

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA SI NO
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2 SI NO
 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA GRANJA

REGIÓN :

URBANO RURAL

N° DE CERTIFICADO
94
FECHA
30 SET. 2019
ROL S.I.I
2214-014
EXPEDIENTE N°
15568 arch 408

VISTOS :

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
 B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
 C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 15568 arch 408 Folio 38 N° 1295 del 09.05.2019
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 392 de fecha 26.09.2017
 E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° MP3882 de fecha 29.04.2019 (cuando corresponda)

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de

VIVIENDA (EDIFICACIÓN EN ALTURA)

ESPECIFICAR

ubicado en calle/avenida/camino AV. SANTA ANA N° 079 (EX063)
 Lote N° A -1a, localidad o loteo POB. EX ZONA INDUSTRIAL LA VICTORIA
 sector URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M.,
(URBANO O RURAL)

que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 15568 arch 408, Folio 38 N° 1295 del 09.05.2019

2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 15568 arch 408, según listado adjunto.

3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:

DFL N°2 de 1959; Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria

ESPECIFICAR (DFL 2; CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, OTROS)

4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55. DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MAESTRA BRIONES LUCO S.A.	76.347.730-4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ROBERT SOMMERHOFF / PABLO ASTUDILLO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
MAESTRA GESTION INTEGRAL SPA	76.274.667-0
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MATIAS KOCH S.	
NOMBRE DEL CALCULISTA RESPONSABLE	R.U.T.
ERNESTO HERNANDEZ	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.
MARIELA VACCARO E.	

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	PE N° 139	07.12.2017

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA (200 DEPARTAMENTOS)	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	OTROS(ESPECIFICAR)			

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	P. PRIMITIVO(m2)	A MODIFICAR(m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	1.784,61	-13,36	1.666,25
SOBRE TERRENO	10.620,25	-63,87	10.551,38
EDIFICADA TOTAL	12.404,86	-77,23	12.217,63
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		5985,07	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	5,2	1,49	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,7	0,10
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	0,6	0,1	DENSIDAD	1200h/Há	1.156h/Há
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	O.G.U.C.	17P;44,33 m	ADOSAMIENTO	OGUC	ART. 2.6.3
RASANTES	O.G.U.C.	ART. 2.6.3	ANTEJARDIN	5,00	5,00
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	ART. 2.6.3			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	170	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	170
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art. 123	<input type="checkbox"/> Art. 124	<input type="checkbox"/> Art. 55	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------------------

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	----------------------------------------

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	200	OFICINAS	*****
LOCALES COMERCIALES	*****	ESTACIONAMIENTOS	170
OTROS (ESPECIFICAR):	40 BODEGAS Y 18 BICICLETEROS		

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCION (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACION	m2
		B3
	TOTAL	12217,63
PRESUPUESTO AMPLIACIONES		
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	0,75 %	\$ 16.101.767
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$ 3.006.759
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)	\$ 4.830.530
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	(-)	\$ 1.890.630
TOTAL A PAGAR		\$ 9.380.607
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE GREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
MP1 01	ESTUDIO DE SOMBRAS
MP1 02	EMPLAZAMIENTO
MP1 03	SUBTE -1
MP1 04	1° PISO
MP1 05	3° AL 17° PISO TIPO

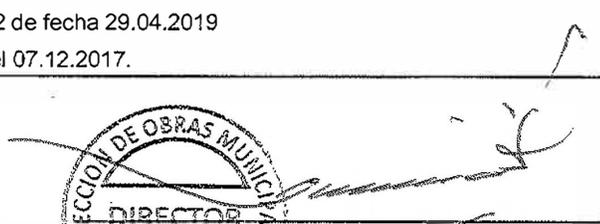
MP1 06	18° SOBRECORRIDO ASC.
MP1 07	ELEVACION NORTE
MP1 08	ELEVACION ORIENTE
MP1 09	ELEVACION PONIENTE
MP1 10	ELEVACION SUR
MP1 11	CORTE 1-1
MP1 12	CORTE 2-2
MP1 13	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
MP1 14	DETALLE ESCALERA

NOTA: DE SER MAYOR LA CANTIDAD DE LAMINAS QUE LOS ESPACIOS ANTES DISPUESTOS, ADJUNTAR HOJA ANEXA

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

- 1.- La presente Modificación de Proyecto de Edificación, consiste en: Desplazamiento de la torre hacia el Oriente en 2,77m y en 0.28m al Norte. Se elimina la portería, reubicándola al interior de la torre. Se modifican la configuración de los estacionamientos de autos y bicicletas en superficie. Se ajusta el cuadro de superficies, disminuyendo la superficie construida, de 12.404,86m², disminuyendo en 187,23m². Se ajusta nuevo emplazamiento del subterráneo y la reconfiguración de la rampa de acceso. Se reubica el estanque de agua y la sala de bombas. Se ajusta programa de arquitectura del 1° y 2° piso. Se ajustan plantas desde el 3° piso al piso 17 con nuevas tipologías de departamentos. En el piso 18, se ajusta el núcleo vertical y salida a cubierta. Se ajusta la altura del nivel 2,52m a 2,54m, modificando la altura total del edificio a 44,33m. Cambia número de bodegas de 48 unidades rebajándola a 40 unidades. Modificación de la estructura del edificio.
- 2.- El proyecto cuenta con Permiso de Edificación N°139 del 07.12.2017 para una superficie total construida de 12.404,86m² que se desarrolla en un predio con una superficie de 5.985,07m²
- 3.- Se djunta Informe Favorable de Revisor Independiente N°: MP3882 de fecha 29.04.2019
- 4.- Debe dar cumplimiento a las notas establecidas en el PE N°139 del 07.12.2017.





CARLOS JIMENEZ FAJARDO
 CONSTRUCTOR CIVIL
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 (FIRMA Y TIMBRE)

