

# RESOLUCION DE MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

☒ OBRA NUEVA

☐ SI ☒ No

☐ AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 ☐ ALTERACIÓN ☐ REPARACIÓN  
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

☐ SI ☒ No  
☐ RECONSTRUCCIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :



**VIÑA DEL MAR**

**REGIÓN : V**

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO RESOLUCION
22/2010
FECHA
13/05/2010
ROL
228 - 1

## 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° AME 11080/2009  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_  
E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° 642-02 de fecha 06/04/2010 (cuando corresponda)

## RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de OBRA NUEVA  
ESPECIFICAR  
ubicado en calle/avenida/camino AV. SAN MARTIN N° 1355  
Lote N° \_\_\_\_\_, manzana \_\_\_\_\_, localidad o loteo BORDE COSTERO  
sector URBANO (URBANO O RURAL), en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M.,  
que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17.  
N° AME 11080/2009
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17.  
N° AME 11080/2009, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:  
ART. 2.6.11 PROY.SOMBRAS(OGUC)  
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 13, LEY 13.364  
(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, de la Ley General de Urbanismo y Construcción)

## 5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS.	82.369.500-4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CARLOS ALVAREZ CALZON	22.969.454-5
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FRANCISCO VIVANCO FIERRO	7.907.851-4
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.
JOSE RAMIRO CASTRO PEZOA	7.700.638-9
E-MAIL	R.U.T.
7.700.638-9	REGISTRO
024-13	CATEGORÍA
	1º



## 6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	N°	FECHA
	4782/2000 1041/2000	30/08/2000 06/12/2000

## 7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

### 7.1.- PARTE(S) QUE SE MODIFICA(N)

PARTE MODIFICADA	SUPERFICIE	DESTINO
	33935,71	HOTEL

### 7.2.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HOTEL	
<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)			

### 7.3.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	12.130,30		
SOBRE TERRENO	21.805,41		
EDIFICADA TOTAL	33.935,71		33.935,71
TOTAL			5.057,50

### 7.4.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	4.9	4.31	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.45	0.3
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD		
ALTURA MAXIMA EN METROS	78.99	77.35	ADOSAMIENTO	2.6.2.	2.6.2.
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDIN	VER OBS	VER OBS
DISTANCIAMIENTOS	263	263			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	225	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	225
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

### DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC
AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC		
Art. 121	Art.122	Art.123
Art.124	Art. 55	Otro

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

### 7.5.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	0	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	225
OTROS (ESPECIFICAR):	(1) HOTEL - CAPILLA - LOCAL COMERCIAL,		

### 8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACIÓN	m2
	B-1	21.805,41
	B-4	12.130,30
	-----	-----
	-----	-----
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)	\$	7.581.987.656
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	% \$	56.864.907
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-) \$	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	(-) \$	17.059.472
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:
TOTAL A PAGAR	\$	39.805.435
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	4275752
	FECHA	

**LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN**

PLANO N°	CONTENIDO
ARQUITECTURA:	
- SE REEMPLAZAN LA TOTALIDAD DE LAS LAMINAS POR LAS SIGNADAS CON LOS N° S ARQ - 1 A LA ARQ - 19, MAS ESPECIFICACIONES TECNICAS.	
ESTRUCTURA:	
- SE REEMPLAZAN LA TOTALIDAD DE LAS LAMINAS POR LAS SIGNADAS CON LOS N°S RC 1433 - GE - 001, RC 1433 - OC - 001 A LA RC 1433 - OC-013.	

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

1.- El Presente permiso certifica el D.A. N° 3751 de fecha 15 de Abril del 2010, correspondiente al Permiso de 'Modificación al Permiso de Edificación otorgado mediante D.A. 4782/2000, certificado por Resolución D.O.M. N° 1041/2000', de conformidad con el Artículo 13 de la Ley N° 13364, solicitada por la Orden Hospitalaria San Juan de Dios, Rut N° 82.369.500-4, correspondiente al Hotel - Sanatorio Marítimo, en la propiedad ubicada en Avda. San Martín N° 1.355 de Viña del Mar, rol de avalúo N° 228-1, en los términos establecidos en el acuerdo adoptado por el Concejo Municipal en sesión del 8 de Abril del 2010, y que contó con informe favorable del Director de Obras emitido por Ordinarios N° 168 y 653 ambos del presente año, siendo sus características las siguientes:

2.- El proyecto tiene las siguientes características y se aprueba sujeto a las condiciones que se señalan:

a) Destino: Hotel, Equipamiento De Servicio De Gastronomía, Comercio Turístico, Eventos, Esparcimiento, Recreación Y Culto  
b) Altura Edificación: Sobre El Nivel de la Acera de Avda. San Martín, 19 Pisos mas salas de maquinas y Ascensores. Bajo Nivel De Acera, 3 Pisos Subterráneos.

c) Superficies:

Sobre Suelo Natural 21.557,90 M2

Bajo Suelo Natural 12.130,30 M2

Total Proyectado 33.708,20 M2

Superficie Capilla 227,51 M2

Total de Edificación 33.935,71 M2

d) Programa Arquitectónico:

Subterráneo: 225 estacionamientos en 1º, 2º y 3º Subte. Mas área de servicios

1º PISO : 1 Local Comercial u oficina de Difusión Turística, Capilla, Restaurant, Bar, Lunch, Recepción y Oficinas del Hotel

2º PISO : Sala de Convenciones y de Servicios

3º PISO : 7 Salas de Reuniones, de Servicios y Bodegas

4º PISO : Cafetería, Piscina, Gimnasio, Saunas y Servicios

5º PISO AL 19º PISO : 225 Habitaciones, alojamiento hotelero, mas piso mecánico

e) Condiciones De Edificación:

Superficie Del Terreno 5.057,5 m2

Coefficiente De Constructibilidad 4.31 (431%)

Coefficiente De Ocupación Predial 0.30 (30 %)

Antejardines Para Nuevas Construcciones

- San Martín 8.00 Mts

- 14 Norte 20 mts (Salvo Capilla)

- 15 Norte 14 Mts

Ancho Máximo De Edificación: 54 Mts Medidos En Proyección Horizontal Y Ortogonal Respecto de su deslinde con Avenida San Martín.

Altura Máxima : 77,35 metros incluidas las Instalaciones (Piso Mecánico).

f) Distribución de la Superficie del Terreno

Hotel, Local Comercial u Oficina de Difusión Turística y Capilla : 2270.48 m2

Área de Libre Uso Público : 2787.02 m2 Total terreno : 5.057,50 m2

g) Destinos Específicos

1º al 4º : 1 Local Comercial u Oficina de Difusión Turística (56.00mt2), Restaurant, Bar, Lunch, Recepción y oficinas del Hotel, Sala de Convenciones y Servicios; 7 Salas de Reuniones, de Servicios y Bodegas. Cafetería, Piscina, Gimnasio, Saunas y Capilla

5º al 19º: 225 Habitaciones, más piso mecánico

h) - Observaciones

h.1.- Se entenderá como 'Área Libre de Uso publico' la que estará destinada al libre esparcimiento y uso de la comunidad sin restricción alguna, debiendo contener jardines, paseos, mobiliario, alumbrado, entre otros.

h.2.- Conjuntamente con la ejecución del proyecto de edificación, deberá ejecutar la construcción del paseo peatonal costero en la faja de terreno ubicada en el deslinde poniente de su propiedad y el muro actualmente existente al borde de la playa. A su vez deberá ejecutar las Obras exteriores proyectadas dentro y fuera del predio, de acuerdo al Proyecto de Paisajismo que informe favorablemente la Dirección de Obras, unidad que someterá su aprobación al Municipio. Por lo tanto el diseño contemplado en esta oportunidad se inserta sólo en forma ilustrativa. Sin perjuicio de lo anterior la solución definitiva deberá articularse con los proyectos en desarrollo que elabora en la actualidad la SECPLA, para los parques Larraguiel hacia el Norte y Playa el Sol hacia el Sur.

3.- La Orden Hospitalaria San Juan de Dios o quién la suceda en el dominio del presente permiso deberá dar cumplimiento a todas las demás obligaciones y condiciones establecidas en el decreto alcaldicio N° 3546/1999, debidamente adecuadas a las características del proyecto que se aprueba en el presente acto.

Antecedentes del P.O.N.

4.- Cuenta con Informe Favorable Revisor de Cálculo Estructural, Sr. Sergio Contreras Arancibia, de fecha 10.12.2009. R. N. N° 7.

5.- Cuenta con Informe Favorable Revisor de Arquitectura, Sr. Ramiro Castro P. N° 642-02. R. N. N° 024-13.

6.- Anteproyecto aprobado por D.A. 3546 de Julio del 2009.

7.- En Conformidad con el artículo 5.1.20. del D.S. 47/92, se procede a designar:

- Como Ingeniero Calculista al Ing. Civil, Sr. Eduardo Concha Parada. en reemplazo del Sr. Jorge Dahdal.

- Como Revisor de Calculo Estructural al Ing. Civil, Sr. Sergio Contreras A. en reemplazo de Sr. Patricio Bonelli.

- Como Arquitectos a los Arquitectos, Srs. Francisco Vivanco Fierro y Patricio Valiente V. en reemplazo del Sr. Juan Pablo Scarella.

8.- Certificado de Línea N° 927/1998.

9.- Proyecto de Aguas Lluvias elaborado por el Ingeniero Civil Ivan Muñoz Solis.

10.- Informe de Evacuación elaborado por el Ing. Civil, Sr. Marcelo Rodríguez Vives.

11.- Estudio de Ascensores elaborado por empresa Schinder.

12.- Informe técnico 'Análisis Cualitativo de Estabilidad de Capilla, elaborado por el Ingeniero Civil, Sr. Eduardo Concha Parada.



**FERNANDO DURAN DE LAIRE**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)**  
FIRMA Y TIMBRE