



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

SI NO

LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

SI NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2

ALTERACION

REPARACION

RECONSTRUCCION

I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
DIRECCION DE OBRAS

RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO

RURAL

NUMERO RESOLUCION

02

FECHA

29 ENE. 2016

ROL SII

2467 - 02

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° 2407/15 de fecha 01/06/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 110 de fecha 24/04/2007
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° MP 3227 A de fecha 30/09/2015 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de **Alteración y Ampliación mayor a 100 m2** ubicado en calle/avenida/camino **Av. Recoleta N° 1760** Lote N° ---, manzana ---, localidad o loteo --- 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° 2407/15
- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 2407/15 de fecha 01/06/2015, según listado adjunto.
- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: **Sombras | Art. 2.6.4 OGUC Conjunto Armónico** (DFL N° 2/1959 | Ley de Copropiedad Inmobiliaria N° 19.537 | Art. 2.6.11 OGUC Proyección de Sombras | Art. 2.6.4 OGUC Conjunto Armónico)
- 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.
Inmobiliaria Zurich Limitada		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.
Jorge Luis Mandrujano Guillen		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
Manuel Gonzalo Mejías Cuevas		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
Andrés Canepa Blumenberg		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.
Ricardo Klein Guillerman		
E-MAIL	REGISTRO	CATEGORIA
---	25-13	1ª
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		R.U.T.
Gonzalo Santolaya de Pablo		
E-MAIL	REGISTRO	CATEGORIA
---	8	1ª

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCION O PERMISO	NUMERO	FECHA
Permiso de Edificación	110	24/04/2007
Permiso de Edificación (Modificación de Proyecto)	45	05/02/2008
Permiso de Edificación (Modificación de Proyecto)	159	10/08/2009

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Residencial (Edificio Habitacional en altura)	
<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

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	2583,22 m2	2005,00 m2	4588,22 m2
SOBRE TERRENO	7624,32 m2	1529,85 m2	9154,17 m2
EDIFICADA TOTAL	10207,54 m2	3534,85 m2	13742,39 m2
TOTAL TERRENO		5149,00 m2	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	4,50	3,30	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	80,00%	23,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	0,2048	DENSIDAD	2000 Hab/ha	1969,33 Hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	47,50 m Aislado (*)	46,60 m Aislado	ADOSAMIENTO	40%	31,10%
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3,00	3,00
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.	(*) Acogido a Conjunto Armónico		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	42	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO:	157
-----------------------------	----	----------------------------	-----

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 checked="" 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

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 checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO
--------------------------	--	--------------------------------	-----------------------------

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	160	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	157
OTROS (ESPECIFICAR):		---	

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACIÓN		m2
	B3	\$	
		190.680	13742,39 m2
	\$	-	
DERECHOS DE LA PARTE AMPLIADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)	1,50%	\$	-
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA		\$	2.620.398.925
DERECHOS DE LA PARTE MODIFICADA (Desplazamiento de edificios 7 y 8) (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)	0,75%	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		(\$)	\$
RECARGO ART. 133° LGUC	50,00%	\$	-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	-
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)	\$	-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)
TOTAL A PAGAR		\$	-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
	SE ADJUNTA LISTADO

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

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

- 1.- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- 2.- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
- 3.- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- 4.- Deberá consultar por el tratamiento del espacio público, arborización exigida y reposición de vereda, en todos los frentes prediales, con la Asesoría Urbana y aprobar dicho proyecto en SERVIU RM, considerando el impacto de las faenas de construcción, la actualización de los rebajes existentes y proyectados; la accesibilidad vehicular de tránsito liviano y la cesión de terrenos a Bien Nacional de Uso Público; y lo señalado en el Art. 5.2.5. El informe favorable y plano aprobado por Asesoría Urbana deberá ser presentado al momento de la solicitud de la Recepción Definitiva de Obras, junto con la recepción del Proyecto SERVIU por parte de dicha entidad.
- 5.- Deberá actualizar datos en Letrero Indicativo de Obras.
Deberá acreditar el cumplimiento permanente de las normas de:
A.- título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
B.- título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.
C.- requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
- 7.- El presente permiso no autoriza Demolición, Excavación, Socialzados, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas ni Ocupación temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorizaciones deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- 8.- La presente Resolución de Modificación de Proyecto modifica la totalidad del edificio proyectado en segunda etapa de los permisos de edificación y modificaciones de proyecto de edificación arriba señalados, generando un edificio de 46,60 m de altura, con 18 pisos y 2 subterráneos, con 160 unidades habitacionales vendibles. Considera una dotación de 157 estacionamientos vehiculares, totalizando en ambas etapas 224 estacionamientos. El detalle de las unidades se describe en las Láminas V-N° 01 01; V-N° 01 02; V-N° 01 03 y V-N° 01 03b
- 9.- El cumplimiento de la totalidad de las norma descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista, Ingeniero Calculista y Revisores, en sus respectivos campos y especialidades, según lo descrito en la DDU 264 numeral 2. Del mismo modo el Director de Obras Municipales que suscribe otorga el presente permiso tras revisar el cumplimiento de las Normas Urbanísticas, acorde a las responsabilidades asignadas por la DDU 264.
- 10.- Según el Art. 142 de la LGUC, los funcionarios municipales, Revisor Independiente y Cuerpo de Bomberos tendrán libre acceso a toda obra de edificación y urbanización que se ejecuten en la comuna, para ejercer las inspecciones que sean necesarias.
- 11.- El cálculo de derechos y la clasificación de la estructura se ha realizado en base a lo estipulado en la Resolución Exenta N° 0080 de fecha 11.01.2016.
- 12.- Al momento del ingreso de la Recepción Definitiva deberá indicar cumplimiento de estacionamientos para bicicletas según Decreto N°109/2015 y artículo 2.4.1 bis de la DGUC, debiendo demarcarlos en el sector de estacionamientos.
- 13.- Al momento de la Recepción Definitiva de Obras deberá presentar proyecto de Arborización aprobado e intervención recibida por DIMAO, en los espacio públicos que enfrenta el proyecto.
- 14.- El cálculo de derechos ha considerado las indicaciones y lineamientos descritos en la Circular DDU - ESPECÍFICA N° 24 de fecha 03.05.2007 y el Dictamen de la Contraloría General de la República N° 66287 de fecha 15.10.2013.



MEI/mei.27.01.2016

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

(FIRMA Y TIMBRE)