

PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA

 LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

 SI
 SI

 NO
 NO

 AMPLIACION MAYOR A 100 M2

 ALTERACION

 REPARACION

 RECONSTRUCCION


DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
39
Fecha de Aprobación
16 AGO. 2017
ROL S.I.I
3072-39

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.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 1070/17
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1093 de fecha 01/09/2016
 E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
 H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
 I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **Construir** 1 Edificio con una superficie edificada total de 292,62 m2 y de 2 pisos de altura destinado a **Residencial (Casa de Acogida)** ubicado en calle/avenida/camino Maipo N° 280 (Ex 278 - 280) Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector **Urbano** Zona **U-EH / E-M1** del Plan Regulador **Comunal** (URBANO O RURAL) COMUNAL O INTERCOMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. - Dejar constancia que la obra que se aprueba **Pierde** (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

 BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
Art. 3.3.2 PRR (exención de antejardín)
 ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)
 Plazos de la autorización especial ---
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA).

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Karim Pichara Custa	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<u>---</u>	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
<u>---</u>		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
Sergio Majluf Magluf		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Eugenio Rivera Campos		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
a propuesta		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Casa de Acogida	
<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.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	,00 m2	,00 m2	,00 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	292,76 m2	30,77 m2	323,53 m2
S. EDIFICADA TOTAL	292,76 m2	30,77 m2	323,53 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	282,24 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,60	1,15	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	58,14%
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	60%	56,44%	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	7,00 m continuo	6,90 m continuo	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3,00 mts	Art. 3.3.2 PRR
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	2	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	Exención Art. 2.4.1 OGUC DDU 260
-----------------------------	----------	---------------------------	---------------------------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	OTROS (especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC					
<input type="checkbox"/>	Art. 121	<input type="checkbox"/>	Art.122	<input type="checkbox"/>	Art.123
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Art.124	<input type="checkbox"/>	Otro (especificar)

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Res. Nº	---
					Fecha	---

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	---	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	Exención Art. 2.4.1 OGUC DDU 260
OTROS (ESPECIFICAR):	19 Departamentos en modalidad Casa de Acogida		

7.5 - PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m2	
				C-3	\$	172.719	261,16 m2
				G-3	\$	123.349	62,37 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA				\$			52.800.571
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN				\$			-
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR				\$			-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA				1,5% (Obra Nueva)	%	\$	792.009
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA				1,0% (Modificación)	%	\$	-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						\$	792.009
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				30%	(-)	\$	-
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:		(-)	\$		-
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:		(-)	\$		-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 28.674.453	FECHA: 26.04.2017		(-)	\$		77.651
SUBTOTAL						\$	714.358
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.				50%	(+)	\$	-
TOTAL A PAGAR						\$	714.358
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	28.753.714	FECHA	16/08/17			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA				
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA				

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- 2.- Este permiso 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 mantener el estado actual del espacio público que enfrenta el predio durante el proceso de ejecución de las obras. En caso de daño o deterioro del mismo, respecto a la acreditación fotográfica informada en la presente Solicitud, deberá consultar por el tratamiento del espacio público, arborización exigida y reposición de vereda, en el frente predial de calle Maipo N° 280, con la Asesoría Urbana y aprobar dicho proyecto en SERVIU RM, considerando 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.- Al iniciar las faenas constructivas deberá instalar, en fachada principal, **Letrero Indicativo de Obras** resistente al clima, en formato de 1mts x 2 mts, apaisado con la siguiente información mínima: PERMISO DE EDIFICACIÓN, DESTINO, NÚMERO DE PISOS, PROPIETARIO, ARQUITECTO, CONSTRUCTOR Y TELEFONO DE CONTACTO.
- 6.- 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.
 - D.- título 4 capítulo 9 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre **HOTELES, RESIDENCIALES, HOGARES Y HOSPEDERÍAS.**
- 7.- El presente permiso no autoriza Excavación, Socialzado, Instalación de Faenas, Instalación de Gruas, Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público ni Publicidad. Las autorización es deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- 9.- El cumplimiento de la totalidad de las norma descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Projectista e Ingeniero Calculista, 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° 95 del 09.01.2017, respecto a la descripción en documentación suscrita por Arquitecto Sr. Sergio Majluf Magluf. Se aplican las definiciones establecidas en la **Circular N° 0304 DDU N° 367 de fecha 24.07.2017, en su numeral 7**, a saber: "...Por consiguiente, la Direcciones de Obras Municipales deberán calcular los derechos municipales con el valor contenido en la tabla de costos unitarios vigente a la fecha de ingreso de la solicitud respectiva."
- 12.- El presente permiso aprueba un edificio de dos (2) pisos con destino Residencial (Casa de Acogida), con una altura total proyectada de 6,90 mts., a la altura de cumbrera y 5,90 mts., de altura en los deslindes, en agrupamiento continuo. El proyecto considera un total de 323,53 m2. El proyecto cuenta con un programa arquitectónico de diecinueve (19) unidades funcionales independientes denominadas "Departamentos" y un (1) Lavadero destechado; y considera una carga de ocupación de **15 personas** en total, según lo informado por Arquitecto Patrocinante Sr. Sergio Majluf Magluf; la cual deberá ser informada permanentemente en el acceso o recinto de acceso del edificio.
- 13.- Al momento del ingreso de la Recepción Definitiva deberá adjuntar Resolución Sanitaria que autoriza el funcionamiento del inmueble de acuerdo a lo señalado en **REGLAMENTO DE HOTELES Y ESTABLECIMIENTOS SIMILARES, DTO. N° 194 DE 1978**, Publicado en el Diario Oficial de 24.10.78. y copulativamente acreditar cumplimiento de las instrucciones del capítulo 9 del título 4 de la OGUC, que **NO SEAN** Normas Urbanísticas, por no ser materia de análisis del presente Permiso.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

MEI/mei.31.07.2017

PAGADO

Sol. 1260851