

PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA

 LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

 SI NO
 SI NO

 AMPLIACION MAYOR A 100 M2

 ALTERACION

 REPARACION

 RECONSTRUCCION


DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

 URBANO

 RURAL

NUMERO DE PERMISO

50

Fecha de Aprobación

02 OCT. 2017

ROL S.I.I

6240 - 15

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° 396/17
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 623 de fecha 30/05/2016
 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)
 La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
 I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para **Ampliar y Alterar** 1 Vivienda con una superficie edificada total de 216,56 m2 y de 2 pisos de altura destinado a Residencial (Vivienda Unifamiliar) ubicado en calle/avenida/camino Hernán Mery N° 3832 Lote N° a75 manzana D localidad o loteo La Piramide sector Urbano Zona U-H / E-B1 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. 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 José Misael Saez Saez	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO <u>---</u>	R.U.T.

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda) <u>---</u>	R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA Pablo Javier Fuentealba Lema	R.U.T.	
NOMBRE DEL CALCULISTA Pablo Javier Fuentealba Lema	R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) a propuesta	R.U.T.	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) <u>---</u>	REGISTRO	CATEGORIA
<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) <u>---</u>	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:	Vivienda Unifamiliar	
<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	216,56 m2	,00 m2	216,56 m2
S. EDIFICADA TOTAL	216,56 m2	,00 m2	216,56 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	218,25 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,60	0,99	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	52,57%
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	60%	46,66%	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	9,00 m Aislado	6,75 m Aislado con Adosam.	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3,00 m - 2,00 m	3,00 m - 2,00 m
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	2		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	2	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/>	D.F.L.-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input 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 de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<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"/>	Art.124	<input type="checkbox"/>	Otro (especificar)
--------------------------	----------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------------------

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	1	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	2
OTROS (ESPECIFICAR):	19 Departamentos en modalidad Casa de Acogida		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m2
				E-4	\$	88.245
				\$	-	,00 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA				\$		4.134.278
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN				\$		-
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR				\$		1.850.000
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA		1,5% (Obra Nueva)	%	\$		62.014
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA		1,0% (Modificación)	%	\$		18.500
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				\$		80.514
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° 28.538.913	FECHA: 10.02.2017	(-)	\$	6.972
SUBTOTAL				\$		73.542
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.				50%	(+)	\$
TOTAL A PAGAR				\$		73.542
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	28.813.467	FECHA	27/09/17	
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 existente previo al otorgamiento del presente permiso, según se acredita en fotografía adjunta, deberá consultar por el adosamiento del espacio público, arborización exigida y reposición de vereda, en los frentes prediales de calles Hernán Mery y Fuerte Valdivia, 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.
- 7.- El presente permiso no autoriza Excavación, Socialzados, Instalación de Faenas, Instalación de Gruas, Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público ni Publicidad. Las autorizaciones deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- 9.- El cumplimiento de la totalidad de las normas descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista 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 una Vivienda Unifamiliar de dos (2) pisos con destino Residencial, con una altura total proyectada de 6,75 mts., a la altura de cornisa y 3,50 mts., de altura en el deslinde Norte, en agrupamiento aislado con adosamiento. El proyecto considera una ampliación de 46,85 m2, totalizando una superficie edificada de 216,56 m2. El proyecto cuenta con un programa arquitectónico de Sala Multiuso, Sala de Guardar, Cocina, Comedor Estar, dos (2) baños, Dormitorio en primer piso; y Cocina, Comedor, Terraza, Baño, dos (2) Dormitorios, Estar y Estudio, según lo informado por Arquitecto Patrocinante Sr. Pablo Fuentealba Lema. El inmueble cuenta con Permiso de Edificación N° 31/76 de fecha 02.08.1976 y Recepción Final S/N° de fecha 11.05.1977, para una superficie de 60,40 m2; Certificado de Regularización (Ley N° 18.591 de fecha 03.01.1987) N° 2867/87 de fecha 30.12.1987, para una superficie de 73,38 m2; ambos otorgados por la Dirección de Obras Municipales de Conchalí; Certificado de Regularización (Permiso de Edificación y Recepción Final simultánea Ley N° 19.583 - 19.667) N° 404/01 de fecha 03.07.2001 por una superficie de 72,91 m2, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Recoleta; todos con destino Vivienda.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

MEI/mei.18.08.2017

fol. 1277293

PAGADO