

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION
LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

SI NO
 SI NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
67
Fecha de Aprobación
18 DIC. 2017
ROL S.I.I
6120-025

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° 3368/17
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 05 de fecha 02.01.2015
 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 Edificar (Ampliar y modificar) con una superficie edificada total de 158,35 m2 y de 2 pisos de altura destinado a Habitacional-Vivienda ubicado en calle/avenida/camino Dr. Sotero del Río N° 984 Lote N° 222 manzana J localidad o loteo Villa Zapadores 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 los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: (MANTIENE O PIERDE)
BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS, PROYECCION DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO
 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	R.U.T.
Jorge Araya Montecinos	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
Matias Leal Yañez	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
Matias Leal Yañez	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORIA
---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORIA
---	---

(*) 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:	Habitacional-Vivienda	
<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	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	158,35 m2	0,00 m2	158,35 m2
S. EDIFICADA TOTAL	158,35 m2	0,00 m2	158,35 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		164,70 m2	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS					
	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,00	0,96	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,60	0,50
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,60	0,46	DENSIDAD	MAX 450 hab/Ha MIN 100 hab/Ha	320 hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	6,00	6,00	ADOSAMIENTO	2.6.2 O.G.U.C.	2.6.2 O.G.U.C.
RASANTES	2.6.3 O.G.U.C.	2.6.3 O.G.U.C.	ANTEJARDIN	3,00 mts	3,00 mts
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 O.G.U.C.	2.6.3 O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	1	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	1
-----------------------------	---	---------------------------	---

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"/>	<input type="checkbox"/>
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input checked="" type="checkbox"/>	Art. 3.3.3. P.R.R.	

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"/> TODO	<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	1
OTROS (ESPECIFICAR):			---

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

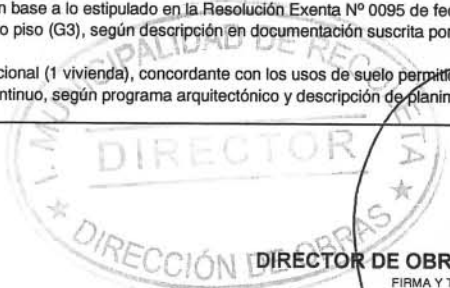
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	C3	\$	
	G3	\$ 174.110	22,03 m2
		\$ 124.343	76,54 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA		\$	13.352.857
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN		\$	1.731.075
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR		\$	-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	% \$	200.293
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	% \$	-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES DEMOLICION	0,5% (Demolición)	% \$	8.655
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		\$	208.948
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30% (-)	\$	-
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA: 17.02.2017	(-) \$
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA: 07.04.2017	(-) \$
MONTO CONSIGNADO EN INGRESO 1846/2017 (Ing.Anterior retirado DDU esp.N°27/2007)	G.I.M. N° 28.717.298	FECHA: 13.06.2017	(-) \$ 19.965
SUBTOTAL		\$	188.983
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50% (+)	\$	-
TOTAL A PAGAR		\$	188.983
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	28.858.074	FECHA 14/12/17
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

- El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- Si al momento de la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Edificación se verifica el deterioro de solera y vereda como consecuencia de la ejecución del presente Permiso de Edificación, en particular respecto de la solera existente y producto de la ejecución de las faenas de construcción o cambios a las condiciones del Espacio Público existente con anterioridad al otorgamiento del presente permiso, deberá restituir el espacio público en el Frente Predial de Dr. Sotero del Río N°984. Dicho tratamiento del espacio público y reposición de vereda, en caso de ser requerido, deberá ser consultado Asesoría Urbana, debiendo proporcionar el correspondiente Certificado SERVUI RM o Certificado de Buen Estado de Vereda emitido por SERVUI RM, considerando el impacto de las faenas de construcción, la accesibilidad vehicular de tránsito liviano existente y lo señalado en los Art. 2.2.3 y Art. 5.2.5. En caso de proyecto de pavimentación, el informe favorable y plano aprobado por Asesoría Urbana se deberán adjuntar al momento de la solicitud de la Recepción Definitiva de Obras, con la recepción del Proyecto SERVUI o Certificado de Buen Estado de la Vereda por parte de dicha entidad, en caso de corresponder.
- 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.
- El responsable de la ejecución de dichas obras deberá implementar e informar a ésta Dirección de Obras Municipales de las medidas con el objeto de mitigar el impacto de las obras de acuerdo a lo señalado en el Artículo 5.8.3 de la OGUC. Adicionalmente, acorde a lo señalado en el Artículo 5.8.4 de la OGUC, supletoriamente se informa que el Horario de Funcionamiento de las Obras es LUNES A VIERNES DE 08:30 A 18.30 HRS y SÁBADOS DE 09:00 A 14:00 HRS.°
- Deberá acreditar el cumplimiento permanente de las normas de:
 - título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
 - título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.
 - requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
- 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 es deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- El cumplimiento de la totalidad de las norma descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista, 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.
- 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.
- El cálculo de derechos y la clasificación de la estructura se ha realizado en base a lo estipulado en la Resolución Exenta N° 0095 de fecha 09.01.2017, una edificación de 158,35 m2, ampliando 22,03 m2 en primer piso (C3) y 76,54 m2 en segundo piso (G3), según descripción en documentación suscrita por Arquitecto Sr. Matías Leal Yáñez.
- El presente permiso aprueba un proyecto de edificación de destino habitacional (1 vivienda), concordante con los usos de suelo permitidos por el Plan Regulador Comunal de Recoleta, en un predio de 115,35 m2 totales, en agrupamiento continuo, según programa arquitectónico y descripción de planimetría de arquitectura.

MEI/FSR 13.12.2017

Id: 1319055



 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE