

PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA

 LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTEO 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

107

Fecha de Aprobación

10 DIC. 2018

ROL S.I.I

281 - 44

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° 0476 de fecha 19/02/2018
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1420 de fecha 28/12/2017
 E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 805-4 de fecha 07/12/2018 (cuando corresponda)
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 27A-2018 de fecha Dic.2018 (cuando corresponda)
 H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
 I) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para Ampliar 1 Edificio con una superficie edificada total de 1.042,00 m² y de 4 pisos de altura destinado a Equipamiento de Educación (Educación Superior) de escala Básica ubicado en calle/avenida/camino Purísima N° 178 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector Urbano Zona U-E1 / E-M3 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:
BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCION 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	R.U.T.
Instituto Profesional Projazz S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
George Abufhele Bus	
Álvaro Guzmán	

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.	
Francesca Sisto Campos		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Patricio Navarro Moreno		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
a licitación		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Roberto Rojas Castro	13-192	1ª
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Marcelo Haristoy Padilla	35	3ª

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

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	---	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	Educación	Educación Superior	Básica
<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	610,16 m2	0,00 m2	610,16 m2
S. EDIFICADA TOTAL	610,16 m2	0,00 m2	610,16 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	795,70 m2 superficie bruta / 731,77 m2 superficie neta		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,00	1,42	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	59,93%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	40% 60%	37% 22%	DENSIDAD	1200 Hab/Ha	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	12,00 m Cont. Art. 3.3.3 PRC	12,00 m Cont.	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	No se exige	No se exige
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	(*) Prexistencia		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	6 vehículos	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	5 vehículos + 6 Bicicletas
-----------------------------	-------------	---------------------------	----------------------------

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"/>	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:

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 checked="" type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Res. N°	---

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

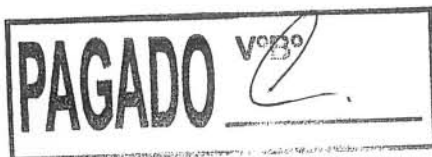
VIVIENDAS	---	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	5 vehículos + 6 Bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR):	1 Establecimiento Educación Superior		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2	
	B-3	\$	200.016	610,16
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$			122.041.763
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN	\$			-
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR	\$			-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	\$	1.830.626
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Demolición)	%	\$	-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5	%	\$	1.830.626
DÉSCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	\$	549.188
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° 28.925.762	FECHA: 19/02/2018	(-)	\$ 161.065
SUBTOTAL			\$	1.120.374
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50%	(+)	\$	-
TOTAL A PAGAR			\$	1.120.374
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	29.112.935	FECHA	10/12/12
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.
- 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 dado el destino de Equipamiento de Educación (Educación Superior) de escala Menor; con frecuente paso de vehículos por vereda 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.
- 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.
- 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.
- Deberá informar permanentemente que la capacidad de diseño del edificio es de máximo 210 personas, de las cuales 190 son alumnos, según declaración de Arquitecto Proyectista en Lámina de Arquitectura PG-02.; situación que deberá informarse en fachada principal del inmueble, una vez ejecutadas las obras.
- El presente permiso no autoriza Demolición, 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.
- 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.
- 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° 22 del 3 de enero de 2018.
- 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 OGUC, debiendo demarcarlos en el sector de estacionamientos.
- El presente permiso aprueba la ampliación de un (01) edificio totalizando cuatro (04) pisos con una altura total proyectada de 12,00 mts. en Agrupamiento Continuo, acogido a la norma especial de la nota (1) de la Zona E-M3, sin antejardín, con volumen pre-existente en fondo de sitio; acorde a lo descrito en planimetría de arquitectura, detalles y documentos técnicos con destino Equipamiento de Educación (Educación Superior), de escala Básica (210 ocupantes); de acuerdo a lo suscrito por los Profesionales Competentes. El proyecto contempla una superficie total construida de 1.042,00 m2, en un predio de 795,70 m2 superficie bruta / 731,77 m2 superficie neta. Cuenta con Informe de Revisor Independiente de Arquitectura N° 805 de fecha 03.05.2018 suscrito por el Sr. Roberto Rojas Castro e Informe de Revisor Independiente de Cálculo Estructural 27-2018, de fecha 14.02.2018 suscrito por el Sr. Marcelo Haristoy Padilla.
- Las numeraciones del inmueble han sido actualizados y reasignados según la siguiente distinción:
 - Purísima N° 178: Acceso Vehicular y Peatonal.



MEI/mei.10.12.2018

201.118.5074

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

