

PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA

 LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTE O 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
109
Fecha de Aprobación
13 DIC. 2018
ROL S.I.I
1375 - 8

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° 1061/18 de fecha 12-04-2018
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 419 de fecha 30-04-2018
- 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 1 edificio con una superficie edificada total de 302,25 (ESPECIFICAR) (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) y de 2 pisos de altura destinado a Vivienda Colectiva ubicado en calle/avenida/camino Tabaré N° 969 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector Urbano Zona U-H / EM3 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 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.
Inmobiliaria SJH SPA	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Samy Abu-Ghosh Alamo	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

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

NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
John Paul Fookes Heavey		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Francisco Castro		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
John Paul Fookes Heavey		
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:	Vivienda Colectiva	
<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	---
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	302,25 m2	0,00 m2	302,25 m2
S. EDIFICADA TOTAL	302,25 m2	0,00 m2	302,25 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		272,00 m2	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,00	1,11	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6 / 0,4	0,55
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	---	0,55	DENSIDAD	1200	1155
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	7m / 20m	7m	ADOSAMIENTO	---	---
RASANTES	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	ANTEJARDÍN	3m	3m
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	3	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	14 bicicleteros 2 estacionamientos arrendados
-----------------------------	---	---------------------------	--

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 checked="" type="checkbox"/>	OTROS (especificar) *

* Art. 2.4.2. OGUC Cumplimiento de estacionamientos en otro predio

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	10	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	---
OTROS (ESPECIFICAR):	---		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	B-3	\$	201.316
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$		60.847.761
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR	\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 912.716
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	%	\$ -
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 912.716
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30,0%	(-)	\$ -
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 29.110.296	FECHA: 30.11.18	(-) \$ 152.119
SUBTOTAL			\$ -
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50,0%	(+)	\$ -
TOTAL A PAGAR			\$ 760.597
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	29 113 765	FECHA 12/12/18
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- El presente permiso aprueba la construcción de un edificio destinado a vivienda colectiva en dos pisos con un total de 10 unidades de vivienda. Las superficies son 150,95 m2 en primer piso; 151,30 m2 en segundo piso, superficie total 302,250 m2 en un terreno de 272 m2. El edificio materia de este permiso, no se acoge a DFL2 ni a Copropiedad Inmobiliaria.
- 2.- El requerimiento de estacionamientos vehiculares según el PRR para este proyecto es de 3 unidades. Para el cumplimiento de esta norma se arrendarán 2 estacionamientos en un predio cercano de acuerdo a lo especificado en el Art. 2.4.2. OGUC. Se considera además la provisión de 14 bicicleteros dentro del predio, tres de los cuales reemplazan el estacionamiento de un automóvil.
- 3.- El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación y deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
- 4.- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- 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 Demolición, Excavación, Socializado, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas, 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.
- 8.- El cumplimiento de la totalidad de las normas 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.
- 9.- 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.
- 10.- 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.

MEI/MLD/mld. 07.12.2018

Id. 1486746



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

