

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
81
Fecha de Aprobación
23 AGO. 2018
ROL S.I.I
3636-8

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° 1436/18
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 708 de fecha 03/07/2018
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 50 / 2018 / E de fecha 11/07/2018 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 201822179 de fecha 28/05/2018 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para Construir 2 Edificios con una superficie edificada total de 2.392,00
(especificar) N° de edificios, casas, galpones

m2 y de 5 pisos de altura destinado a Residencial - Habitacional (Edificio Colectivo en Media Altura)
 ubicado en calle/avenida/camino Justicia Social N° 555

Lote N° B2 manzana --- localidad o loteo Quinta Bella

sector Urbano Zona U-H / 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 Mantiene
(MANTIENE O PIERDE)

los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

D.F.L N°02-1959

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	R.U.T.
Municipalidad de Recoleta	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Daniel Jadue Jadue	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
Sabbagh Arquitectos Ltda.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
Juan Sabbagh Pisano		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Rafael Gatica		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A propuesta		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Edgar Andres Arenas Vega	297-13	3ª
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Rodrigo Vasquez Urquieta	90700197	1ª

(*) 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:	Residencial - Habitacional (Edificio Colectivo en Media Altura)	
<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	2.091,14 m2	300,86 m2	2.392,00 m2
S. EDIFICADA TOTAL	2.091,14 m2	300,86 m2	2.392,00 m2
SUPERFICIE BRUTA TERRENO (m2)	1.496,11 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,60	1,60	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	40%	30,00%
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	40%	33%	DENSIDAD	1200 hab/ha	951,56 hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	20 metros	14,13 m	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	-
RASANTES	70° / 60°	70° / 60° (*)	ANTEJARDIN	3,00 mts	3,00 mts
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	4			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	18 auto+1discapacitado +7 bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	12 auto + 1 discapacitado +19 bicicletas
-----------------------------	---	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	38	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	12 auto + 1 discapacitado +19 bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR):	1 Sede Social		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	TRIMESTRE		CLASIFICACIÓN		m2
	SEGUNDO		B-4	\$ 143.399	2.392,00 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA			\$		343.010.408
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN			\$		-
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR			\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	\$		5.145.156
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	%	\$		-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$		284.085
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$		4.861.071
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	\$		1.458.321
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°	FECHA:	(-)	\$	-
SUBTOTAL			\$		3.402.750
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50%	(+)	\$		-
TOTAL A PAGAR			\$		3.402.750
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	29.055.012	FECHA	14/08/2018	
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.- 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 de la presente Resolución de Modificación de Permiso de Edificación, en particular respecto de la solera existente y producto de la ejecución de las faenas de construcción, deberá restituir el espacio público en el Frente Predial de calle Justicia Social N° 555. Dicho tratamiento del espacio público y reposición de vereda, deberá ser consultado Asesoría Urbana, debiendo proporcionar el correspondiente Certificado SERVIU RM, considerando el impacto de las faenas de construcción, la actualización de los rebajes existentes; la accesibilidad vehicular de tránsito liviano existente y verificado en gestiones previas; y lo señalado en los Art. 2.2.3 y Art. 5.2.5. 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 SERVIU o Certificado de Buen Estado de la Vereda por parte de dicha entidad, en caso de corresponder.
- 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.- Deberá solicitar, previo a la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Edificación, la recepción de Obras de Urbanización de las áreas que debe ceder a Bien Nacional de Uso Público, en el Departamento de Urbanismo de esta Dirección de Obras Municipales.
- 8.- El presente permiso no autoriza Demolicion, 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 Proyectista, Ingeniero Calculista y Revisores, 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° 0022 de fecha 03.01.2018.
- 12.- 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.
- 13.- El presente permiso aprueba dos (2) edificios, ambos de cinco (5) pisos destinados a Vivienda Colectiva en Media Altura, sin terrazas, con una altura total proyectada de 14,13 mts.
El proyecto considera un total edificada de 2.392,00 m2 (2091,14 m2 de superficie útil y 300,86 m2 de superficie común), en un predio de superficie 1597,38m2. El proyecto cuenta con 38 departamentos, 13 estacionamientos vehículos motorizados y 19 estacionamientos de bicicletas (sin descripción de unidad vendible independiente). El proyecto considera una carga de ocupación de 152 personas en departamentos de 55,03 m2. El detalle permenorizado de las distintas superficies descritas en el edificio se señalan en las Láminas MAS 01, del legajo de Arquitectura.
- 15.- 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 SABADOS DE 09:00 A 14:00 HRS."



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FRMA Y TIMBRE

MEI/PPZ.26.07.2018
 Sol.
 1441302

