

PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA

 LOTE DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTE 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

66

Fecha de Aprobación

25 SET. 2019

ROL S.J.I

2676 - 05

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° 1591 de fecha 26/04/2019
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 251 de fecha 14/03/2019
 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 **Ampliar** una casa con una superficie edificada total de **448,63** m2 y de **2** pisos de altura destinado a **Residencial (Casa de Acogida)** ubicado en calle/avenida/camino **El Salto** N° **1757** Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- 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 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.
Oscar Alejandro Lazen Zurob	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

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.	
Rodrigo Pichara Bishara		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Alfonso Pacheco Contreras		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A propuesta		
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:	Residencial (Vivienda Unifamiliar - Casa de Acogida)	
<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	448,63 m2	0,00 m2	448,63 m2
S. EDIFICADA TOTAL	448,63 m2	0,00 m2	448,63 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	465 m2 superficie neta		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,40	0,96	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	58,26%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	60%	38,22%	DENSIDAD	450 Hab/Ha	No aplica
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	14,00 m Cont. 38,00 m Aisl.	6,43 m Cont.	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	0,00 m	0,00 m
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	3 Casa de Acogida + 1 Vivienda	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	Casa de Acogida: Art. 2.4.1 OGUC + Vivienda: 1 estacionamiento + 8 estacionamiento Bicicleta
-----------------------------	---------------------------------------	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley Nº 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:

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. Nº	---
					Fecha	---

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	1	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	Casa de Acogida: Art. 2.4.1 OGUC + Vivienda: 1 estacionamiento + 8 estacionamiento Bicicleta
OTROS (ESPECIFICAR):			---

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN 3er Trimestre 2019	CLASIFICACIÓN		m2	
	C-3	\$	182.475	
PRESUPUESTO OBRA NUEVA		\$	69.765.667	
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN		\$	-	
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR		\$	-	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	1.046.485	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Demolición)	%	-	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ -	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5%	%	1.046.485	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	\$ -	
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. Nº	FECHA:	(-) \$ -	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. Nº	FECHA:	(-) \$ -	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. Nº	FECHA:	(-) \$ -	
SUBTOTAL		\$	1.046.485	
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50%	(+)	\$ -	
TOTAL A PAGAR		\$	1.046.485	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	28375017	FECHA	25/09/2019
CONVENIO DE PAGO	Nº		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 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 **Av. El Salto**. Dicho tratamiento del espacio público y reposición de vereda, en caso de ser requerido, 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 de solera; la accesibilidad vehicular de tránsito liviano nuevo 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.- 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.
- 8.- El cumplimiento de la totalidad de las norma descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, así como de los cálculos asociados a la presentación, es de exclusiva responsabilidad del **Arquitecto Projectista e Ingeniero Calculista**, en sus respectivos campos y especialidades, según lo descrito en la DDU 273 literal a.
- 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 cálculo de derechos y la clasificación de la estructura se ha realizado en base a lo estipulado en la Resolución Exenta N° 168 del 14 de enero de 2019, vigente al momento del Ingreso del Expediente.
- 12.- El presente permiso aprueba la ampliación de una Vivienda (66,30 m2), incorporando el destino Residencial - Casa de Acogida (18 habitaciones), en una construcción en primer (204,60 m2) y segundo piso (177,73 m2); totalizando una superficie edificada 448,63 m2, en un predio de 500,00 m2 de superficie bruta - 465,00 m2 de superficie neta. El inmueble cuenta con Certificado de Regularización de obra Menor (Permiso y Recepción definitiva) Edificación antigua de cualquier destino (construida con anterioridad al 31 de julio de 1959) N° 16 de fecha 23.12.2015, para un inmueble de 182,90 m2, de los cuales en el presente permiso se demuelen 105,89 m2 en primer piso y 10,71 m2 en segundo piso. La construcción se acoge a agrupamiento continuo, según programa arquitectónico y descripción de planimetría de arquitectura.
- 13.- 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/mei.11.09.2019

201: 1619586

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

