

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN



OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

SI NO

LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

SI NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2

ALTERACION

REPARACION

RECONSTRUCCION

I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
DIRECCION DE OBRAS
RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

NUMERO RESOLUCION
17
FECHA
04 SET. 2019
ROL SII
3422-070

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.M.P.E.- 5.1.17. N° 1350 de fecha 09.04.2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1355 de fecha 12.12.2017
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° 1287 de fecha 08.04.2019 (cuando corresponda).

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Edificación de obra Nueva
ubicado en calle/avenida/camino Gabriel Palma N° 854
El Roble N° 797-799-801
Lote N° ---, manzana ---, localidad o loteo Fusión N° 14 (18.10.17)
sector Urbano en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M.,
(URBANO O RURAL)
que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17.
N° 1350/19.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 1350 de fecha 09.04.2019, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:
D.F.L. N° 02-1959 / Ley N° 19.537 Cop. Inmobiliaria / Estudio de Sombras Art. 2.6.11 a 2.6.14 de la OGUC / D.S. 19 de Integración Social / Beneficio de Fusión de Terrenos Art. 63 LGUG
ESPECIFICAR (DFL-2; CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS, PROYECCION DE SOMBRAS, OTROS)
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55. DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.
Inmobiliaria Plaza Urbana SPA		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.
Gonzalo Campo Irigoren		
Edgardo Zamora Barros		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
Francisco Izquierdo Arquitectos Ltda.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
Francisco Izquierdo Etchebarne		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
Pedro Araneda Valdivieso		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.
Patricio Valdés Herrera		
E-MAIL	REGISTRO	CATEGORIA
	165-13	Primera
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		R.U.T.
Hans Becks Ohaco		
E-MAIL	REGISTRO	CATEGORIA
	16	Primera

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCION O PERMISO	NUMERO	FECHA
Permiso de Edificación	20	10.04.2018
Resolución de Modificación de Proyecto	---	---

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Residencial - Habitacional (Edificio colectivo media altura)	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	Comercio	Local Comercial	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.- SUPERFICIE EDIFICADA			
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
SOBRE TERRENO	9.987,67 m2	1.593,37 m2	11.581,04 m2
EDIFICADA TOTAL	9.987,67 m2	1.593,37 m2	11.581,04 m2
TOTAL TERRENO		5.293,36 m2	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,08 *	1,89	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,60	0,31
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	1200 hab/ha	1080 hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	20 m	20 m	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTES	OGUC **	OGUC	ANTEJARDIN	3 m.	3 m
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	* Acogido a Beneficio Fusión Art. 63 LGUC. En PE N° 20/18. ** Acogido a Art. 2.6.11 Proyección de Sombras. En PE N° 20/18		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	85 edif. + 9 vis. (3 discap.) + 48 bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	85 edif. + 9 vis. (3 discap.) + 48 bicicletas
-----------------------------	--	---------------------------	--

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input checked="" type="checkbox"/> LEY N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria
<input checked="" type="checkbox"/> OTROS (especificar) D.S. 19 de Integración Social		

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"/> Art. 55	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	199	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	85 edif. + 9 vis. (3 discap.) + 48 bic.
OTROS (ESPECIFICAR):			---

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCION (PARTE MODIFICADA)				CLASIFICACION		m2	
Tercer Trimestre 2019				---	---	---	---
DERECHOS DE LA PARTE AMPLIADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)	1,50%	\$					
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA		\$				5.904.359	
DERECHOS DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)	0,75%	\$				44.283	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		\$				44.283	
RECARGO ART. 133° LGUC		\$					
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		\$					
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		\$					
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 28.894.723	\$				13.285	
TOTAL A PAGAR	FECHA: 29.03.2018	\$					
GIRO INGRESO MUNICIPAL		\$				30.998	
	N° 29334270						FECHA 04/09/2019

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación, aprueba las modificaciones a un edificio de 8 pisos, con destino Residencial - Habitacional (Edificio Colectivo en Media Altura) y Equipamiento de Comercio, Local Comercial de Escala Básica. Con la presente Modificación de Proyecto, se disminuye la superficie aprobada en el Permiso de Edificación N° 20/18, quedando aprobada una superficie total de 11.581,04 m2 en un terreno de 5.293,36 m2.
- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación deberá ser recepcionada una vez finalizadas las obras de construcción.
- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación 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 y su respectiva Modificación de Proyecto, en particular respecto de la solera existente, 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. Dicho tratamiento del espacio público y reposición de vereda, en caso de ser requerido, deberá ser consultado con 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, verificado en gestiones previas; y lo señalado en los artículos 2.2.3 y 5.2.5 de la OGUC. 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 por parte de dicha entidad.
- Deberá actualizar datos en Letrero Indicativo de Obras.
- 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.
- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación, no autoriza nueva Demolición, Excavación, Socialzado, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas ni Ocupación temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorizaciones deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- 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.
- Según el Art.142 de la LGUC, los funcionarios municipales y Cuerpo de Bomberos tendrán libre acceso a toda obra de edificación y urbanización que se ejecute en la comuna, para ejercer las inspecciones que sean necesarias.
- El cálculo de derechos ha considerado las indicaciones y lineamientos descritos en la Circular DDU - ESPECÍFICA N° 24 de fecha 03.05.2007, además, teniendo a la vista el presupuesto de las modificaciones, adjunto en el ingreso de la solicitud de modificación de proyecto de edificación.
- 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.

ME/VM/vqm.23.08.2019

1612280

AGADO V°B°

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO
MP 001	PLANO DE UBICACIÓN Y APLICACIÓN DE NORMATIVA
MP 002	PLANTA DE EMPLAZAMIENTO
MP 003	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
MP 004	ESTUDIO COMPARATIVO DE SOMBRAS
MP 101	EDIFICIO A - PLANTA PISO 1
MP 102	EDIFICIO A - PLANTA PISOS 2 - 4 - 6 - 8
MP 103	EDIFICIO A - PLANTA PISOS 3 - 5 - 7
MP 105	EDIFICIO A - ELEVACIONES NORTE - SUR
MP 106	EDIFICIO A - ELEVACIONES ORIENTE - PONIENTE
MP 107	EDIFICIO A - CORTES A - B - C - D
MP 108	EDIFICIO A - POLIGONOS DE SUPERFICIE
MP 201	EDIFICIO B - PLANTA PISO 1 - PISOS 2 Y 4
MP 202	EDIFICIO B - PLANTA PISO 3 Y 5 - CUBIERTA
MP 203	EDIFICIO B - ELEVACIONES NORTE, SUR Y ORIENTE
MP 204	EDIFICIO B - ELEVACION PONIENTE Y CORTE E
MP 205	EDIFICIO B - CORTES A, B, C Y D
MP 206	EDIFICIO B - POLIGONOS DE SUPERFICIE