



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
24
FECHA
05 DIC. 2019
ROL SII
668 - 10

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° 2422 de fecha 19.06.2019
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1970 de fecha 25.09.2018
 E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)

RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de Alteración y Ampliación (Núcleos de Ascensores) ubicado en calle/avenida/camino Av. Recoleta N° 523 - Buenos Aires N° 575 Lote N° 2, manzana ---, localidad o loteo --- sector Urbano (URBANO O RURAL), en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 2422
- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 2422 de fecha 19.06.2019, según listado adjunto.
- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: ---
- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: ---

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.
Municipalidad de Recoleta		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.
Oscar Daniel Jadue Jadue		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
Roxana Monsalve Molina		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
Eugenio Rivera Campos		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.
Gabriela Huenulef Silva		
E-MAIL	REGISTRO	CATEGORIA
	034-2013	Primera
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		R.U.T.
Juan Carlos González Blacud		
E-MAIL	REGISTRO	CATEGORIA
	103	Tercera

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCION O PERMISO	NUMERO	FECHA
Permiso de Obra Menor	03	17.01.2019

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

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
	Educacional	Colegio (Educación Básico y Media)	Mediana
<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	1199,96 m2	0,00 m2	1199,96 m2
SOBRE TERRENO	4762,64 m2	20,32 m2	4782,96 m2
EDIFICADA TOTAL	5962,60 m2	20,32 m2	5982,92 m2
TOTAL TERRENO		8653,61 m2	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	0,69	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	40,00%	25,10%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	40,00%	30,14%	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	38,00 m. Aislado	13,23 m. Aislado	ADOSAMIENTO	---	No aplica
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3,00	0,00 (*)
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	14 + 3 Carga y Descarga + 66 Bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	9 + 3 Carga y Descarga + 71 Bicicletas
-----------------------------	---	---------------------------	--

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	<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 Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> LEY Nº19.537 Copropiedad Inmobiliaria

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 PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	---	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	9 + 3 Carga y Descarga + 71 Bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR):	1 Colegio Educación Básica y Media		

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACIÓN		m2
	A-2	\$	
		244.362	20,32 m2
		-	0,00 m2
DERECHOS DE LA PARTE AMPLIADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.) (Demolición)	1,50%	\$	74.482
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA		\$	260.079.000
DERECHOS DE LA PARTE MODIFICADA (Modificaciones Interiores)	0,75%	\$	1.950.593
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		\$	2.025.074
RECARGO ART. 133º LGUC	50,00%	\$	-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	-
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)	\$	607.522
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. Nº	FECHA:	(-)
TOTAL A PAGAR		\$	1.417.552
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº 29.403.508	FECHA	05/12/19

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO
	SE ADJUNTA LISTADO

NOTA: DE SER MAYOR LA CANTIDAD DE LAMINAS QUE LOS ESPACIOS ANTES DISPUESTOS, ADJUNTAR HOJA ANEXA.

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

- 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 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.
- Considerando las obras de cesión de franja afecta a utilidad pública por Av. Recoleta y la carta compromiso del propietario al momento de la subdivisión predial afecta, deberá proporcionar al momento de la solicitud de Recepción Final el correspondiente Certificado de Recepción de Obras de Urbanización emitido por ésta Dirección de Obras Municipales, para lo cual previamente 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. 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.
- La presente Modificación de Proyecto de Edificación se autoriza acorde a lo instruido en la Circular Ord. Nº 0671 - DDU 426 de fecha 27.11.2019 "Instruye sobre la improcedencia de exigir un Informe Vial Básico como requisito para el otorgamiento de permisos de edificación o recepciones definitivas. Ley Nº 20.958 y artículo 2.4.3 de la OGUC. Complementa Circular DDU 415".
- Deberá actualizar datos en Letrero Indicativo de Obras.
- 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.
- El presente permiso no autoriza nuevas Demoliciones, Excavación, Socialzados, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas ni Ocupación temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorizaciones es deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- El inmueble cuenta con una superficie edificada en subterráneo de 1.199,96 m2, primer piso de 2.154,68 m2, segundo piso de 1.407,06 m2 y tercer piso de 1.200,9 m2, totalizando una superficie edificada de **5.962,6 m2**, emplazada en un terreno de **8.653,61 m2**, en agrupamiento Aislado, con una altura máxima de edificación, a nivel de cumbrera, de **13,23 mts.** El edificio se constituye de 3 volúmenes articulados mediante patios para enseñanza Básica y Media. Se reconoce mediante este acto el destino de Equipamiento Educativo (Colegio enseñanza Básica y Media), de escala Mediana. La presente Resolución de Modificación de Proyecto incrementa la superficie en 20,32 m2, por ejecución de cuatro (4) núcleos de ascensores y modificaciones interiores de ajuste general por un presupuesto de **\$260.079.000.-**, junto con la reducción de la dotación a **1.117 alumnos**, situación que debe informarse permanentemente en el acceso principal del establecimiento; según memoria del **Arquitecto de proyecto Sra. Roxana Monsalve Molina** y ratificada por la **Revisora Independiente Sra. Gabriela Huenulef Silva**.
- 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 278 numeral 2. Del mismo modo, la presente Modificación de Proyecto ha sido revisada sólo respecto de las normas urbanísticas aplicables al inmueble, según lo establecido en la Circular 0644 DDU 278 de fecha 16.12.2014, numeral 5 inciso final: "Tratándose de solicitudes que no contemplen la aplicación de normas urbanísticas tales como obra menor, alteración, reparación entre otros, el DOM concederá el permiso, si se acompañan todos los antecedentes que correspondan para la actuación requerida." Dado lo anterior, todas las modificaciones interiores son de exclusiva responsabilidad del arquitecto proyectista.
- 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 Nº 0166 de fecha 14.01.2019.

PAGADO

DIRECTOR
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

MEI/01.25.10.2019

Sol: 1643775

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 (FIRMA Y TIMBRE)