



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

 OBRA NUEVA

LOTE DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

 SI NO

LOTE 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

09

FECHA

13 MAYO 2019

ROL SII

2467-2

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° 1583/19 de fecha 26-04-2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 567 de fecha 20.05.2008
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° MP 3970 de fecha 25.04.2019 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Edificación Obra Nueva
ESPECIFICAR Recoleta 1760
ubicado en calle/avenida/camino Recoleta 1760
Lote N° 1 - b, manzana --- localidad o loteo Condominio Mirador del Cerro - Edificio Poniente
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° 1583/19
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 1583/19 de fecha 26-04-2019, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: DFL N°2/1959; Ley de Copropiedad Inmobiliaria N° 19537; Art. 2.6.11 OGUC
Estudio de sombras; Art. 2.6.4. OGUC Conjunto Armónico
ESPECIFICAR (DFL-2; CONJUNTO ARMÓNICO; BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN 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 Zurich S. A.		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
Francisco Echeverría Benítez		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
Manuel Gonzalo Mejías Cuevas		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Andrés Cánepa Blumberg		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.	
Ricardo Klein Guíñerman		
E-MAIL	REGISTRO	CATEGORIA
----	25-13	1°
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	R.U.T.	
Gonzalo Santolaya de Pablo		
E-MAIL	REGISTRO	CATEGORIA
----	8	1°

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCION O PERMISO	NUMERO	FECHA
Permiso de Edificación	110	24-04-2007
Permiso de Edificación (Modificación de Proyecto)	45	05-02-2008
Permiso de Edificación (Modificación de Proyecto)	159	10-08-2009
Modificación de Proyecto	02	29-01-2016

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Residencial (Edificio Habitacional en 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.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	---	---	4588,22 m2
SOBRE TERRENO	7892,90 m2	1550,04 m2	9442,94 m2
EDIFICADA TOTAL	7892,90 m2	1550,04 m2	14031,16 m2
TOTAL TERRENO		5149,00 m2	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	4,50	3,36	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	80,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,4 / 0,8	0,22 / 0,24	DENSIDAD	2000 Hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	47,5 Aislado (*)	46,6 Aislado (*)	ADOSAMIENTO	40%
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3,00
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.	(*) Acogido a conjunto armónico	

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	67	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	157
-----------------------------	-----------	---------------------------	------------

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 checked="" type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input checked="" type="checkbox"/> LEY N°19.537 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 (*)
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	160	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	157
OTROS (ESPECIFICAR):			---

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACIÓN		m2
	B3	\$	
		205.759	20,19 m2
PRESUPUESTO DE LA PARTE AMPLIADA	\$		4.154.274
DERECHOS DE LA PARTE AMPLIADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)	1,50%	\$	62.314
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA	\$		11.415.534
DERECHOS DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)	0,75%	\$	85.617
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	(\$)	\$	147.931
RECARGO ART. 133° LGUC	50,00%	\$	73.9
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	(\$)	\$	221.896
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	-
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)	\$	66.569
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO ING 3196/18	G.I.M. N° 29.060.801	FECHA: 31.08.2018	(-)
TOTAL A PAGAR		\$	93.795
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 29.265.559	FECHA	10/05/19

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
V - N° 01 / 01	Se reemplaza Emplazamiento Cuadros de Superficie, Cuadros Normativos
V - N° 01 / 03	Se reemplaza Polígonos - Superficies piso 1° al 18°
V - N° 01 / 03 B	Se agrega Superficies piso 1° al 18°
V - N° 01 / 04	Se reemplaza Planta Segundo Subterráneo
V - N° 01 / 05	Se reemplaza Planta Primer Subterráneo
V - N° 01 / 06	Se reemplaza Planta Primer Piso
V - N° 01 / 06 B	Se reemplaza Detalle Piscina
V - N° 01 / 06 C	Se agrega Detalle Sala de Primeros Auxilios
V - N° 01 / 07	Se reemplaza Planta Segundo Piso
V - N° 01 / 08	Se reemplaza Planta Piso Tipo (3° al 17°)
V - N° 01 / 08 A	Se reemplaza Planta Piso 18°
V - N° 01 / 15	Se reemplaza Planta Cubiertas
V - N° 01 / 17	Se reemplaza Detalle Gradadas, Corte, Detalle Rampa.
V - N° 01 / 19	Se agrega Plano Accesibilidad Universal

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

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

- 1.- 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.
- 2.- La presente Resolución de Modificación de Proyecto 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.- Al momento de solicitar la Recepción Definitiva de Obras deberá acreditar la reposición o conservación del Espacio Público visado por Asesoría Urbana o acreditar el Buen Estado de la Vereda, mediante Certificado SERVIU.
- 5.- Las responsabilidades de la arquitectura son del proyectista Sr. Manuel Mejías Cuevas, de acuerdo a lo señalado en la DDU 264 numeral 2 letras b y e.
- 6.- Se deja constancia que se solicitó cambio de profesional respecto del Permiso N° 110 de fecha 24.04.2007, asumiendo el Sr. Joseph Hurtado Arévalo de profesión Constructor Civil como constructor en reemplazo del Sr. José Manuel Echeverría Benítez, situación que fue notificada a los profesionales mediante ORD. N° 1820/120/2019 de fecha 07.02.2019 e informada favorable a través de ORD N° 1820/120/2019 de fecha 04.03.2019. De acuerdo a este último documento, en el momento de solicitar la Recepción Definitiva de la edificación, deberá aclararse la fecha de cambio de profesional y el estado de avance de las obras a ese momento.
- 7.- 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.
- 8.- El cálculo de derechos se realizó en base al presupuesto por modificaciones presentado por el constructor Sr. Joseph Cristian Hurtado Arévalo, por un total de \$11.415.534 más la ampliación de las áreas comunes, hall y sala de primeros auxilios.
- 9.- La presente modificación se acoge al Art. 5.1.18 y se aprueba en base a las mismas normas con las que fue aprobado el permiso de edificación N° 110/2007 dado que la superficie ampliada no supera el 5% de la superficie original aprobada. La modificación de proyecto considera los siguientes cambios:
 - Se agrega sala de primeros auxilios con 9,45 m2 de superficie, que se suman a la superficie común.
 - Aumenta superficie útil de todos los departamentos mediante la modificación en la ubicación de los shafts en 268,58 m2. Las áreas comunes aumentan en 20,19 m2. El aumento total de superficie alcanza a 288,77 m2.
 - Se modifican las bodegas en ambos subterráneos sin alterar superficie de ellas.
 - modifican tabiques interiores y aumenta la superficie en el hall de acceso.
 - Se agregan escaleras exteriores en fachada sur.
 - Se modifican áreas exteriores.
 - Se modifican las Especificaciones Técnicas eliminándose la partida correspondiente a las instalaciones de gas.
- 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."

PAGADO 



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

(FIRMA Y TIMBRE)


MEI/MLD/mlId.09.05.2019

Id: 1554482