

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 SI NO
 SI NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
RECOLETA

REGION : METROPOLITANA

URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
12
Fecha de Aprobación
31 ENE 2014
ROL S.I.L
377-16 377-27
377-28

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° 2655/13

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1113-1114 de fecha 11.09.2013
 1121 de fecha 12.09.2013
 E) El Anteproyecto de Edificación N° 03-2013 vigente, de fecha 03.07.2013 (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 1238 de fecha 27.12.2013 (cuando corresponda)
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° s/n° de fecha dic-13 (cuando corresponda)
 H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
 I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para Construcción 1 Edificio con una superficie edificada total de 2.594,09 m2 y de 4 pisos de altura destinado a Equipamiento Comercial - Bodega Complementaria - Taller (Art.2.3.6 PRR) ubicado en calle/avenida/camino Santa Filomena y Rio de Janeiro N° 284 - 290 | 283 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector Urbano Zona U-E / E-M2 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 (MANTIENE O PIERDE)

los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
Beneficio de fusión de terrenos Art 63° L.G.U.C.
 BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS; PROYECCION 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.
Inmobiliaria Apro Ltda	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Euk Kuk Park	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
Martínez y Larraín Arquitectos Ltda		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
Pedro Martínez Pañella		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Mario Pinto Maira		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A propuesta		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Raúl Arrate Barros	011-13	1ª
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Mónica Andrea Forma Navarro	Nº 84	1ª

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

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
		Comercio - Oficinas	Local Comercial	Básico
<input checked="" type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Bodega Complementaria - Taller (Art. 3.2.6 P.R.R.)	
<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	469,06 m2	6,61 m2	475,67 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	2.072,64 m2	45,78 m2	2.118,42 m2
S. EDIFICADA TOTAL	2.541,7 m2	52,39 m2	2.594,09 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		856,50 m2	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,4 + 30%	2,50	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	55,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,40	0,39	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	12,00 Contin. 20,00 Aisla.	12,00 Contin. 16,41 Aisla.	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTES	2.6.3. OGUC	2.6.3. OGUC	ANTEJARDIN	No exige	---
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	21 + 1 Camión	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	21 + 1 Camión
-----------------------------	----------------------	---------------------------	----------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" 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 checked="" 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 type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Res. N°	---
					Fecha	---

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	---	OFICINAS	6
LOCALES COMERCIALES	10	ESTACIONAMIENTOS	21 + 1 Camión
OTROS (ESPECIFICAR):	9 Bodegas Complementarias		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2	
	B3 (\$173.543)			
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$		450.186.161	
PRESUPUESTO AMPLIACIÓN	\$		-	
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR	\$		-	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 6.752.792	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	-	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	6.752.792	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30% (-)	\$	2.025.838	
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:	(-) \$ -	
TOTAL A PAGAR			\$ 4.726.955	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	27.811.864	FECHA	28.01.2014
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

- El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
- El proyecto se acoge al Artículo 3.2.6 del P.R.R., para el destino de Taller de Costura (9 operarios), como Taller Artesanal. La acreditación de la Calificación de Actividad Inofensiva queda postergada hasta la obtención de la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, acogiendo a lo señalado en la DOU 23.
- Al momento de la Recepción Definitiva de Obras deberá presentar proyecto de pavimentación aprobado por Asesoría Urbana y recibida por SERVIU RM, para la vereda y acceso vehicular que enfrentan al predio.
- Al momento de la Recepción Definitiva de Obras deberá presentar proyecto de Arborización aprobado e intervención recibida por DIMAO correspondiente al 5% de la superficie predial, según cuadro N°2, del artículo 3.2.7 del P.R.R.
- 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.
- Al momento de iniciar las faenas deberá informar a esta Dirección de Obras Municipales de los datos del constructor.
- 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.
- Adjunta contrato de arrendamiento de Box de Estacionamiento para 22 unidades vehiculares, vigente a partir del 18.12.2013, en calle Río de Janeiro N°335- 349, comuna de Recoleta.
- Al momento de la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Edificación deberá acreditar la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago de la Fusión Aprobada con el N°12 de fecha 25.11.2013.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

FIRMA Y TIMBRE