

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
05
Fecha de Aprobación:
19 FNE. 2015
ROL S.II
368-037

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° 1488/14
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 758 de fecha 03/07/2013
 E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 2525-PE/2014 de fecha 02.10.2014 (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 3 Edificios con una superficie edificada total de 494,28 m2 y de 1 pisos de altura destinado a Equipamiento Comercial (Locales Comerciales) ubicado en calle/avenida/camino Manzano N° 252 - 252A - 252B - 254 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector Urbano Zona U-E / E-A1 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 FUSION DE TERRENOS; PROYECCION DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO
 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 e Inversiones Demian Ltda.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Juan Heraldo Demian Ananias	
Felicitas Gerta Liliana Burkhardt Hott	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
<u>---</u>		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
Sergio Majluf Magluf		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Julio Hernán Muñoz Aguirre		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A propuesta		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
David Esteban Zapata Arriagada	224-13	2ª
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<u>---</u>	---	---

(*) 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	Comercio	Básico
<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	713,45 m2	0,00 m2	713,45 m2
S. EDIFICADA TOTAL	713,45 m2	0,00 m2	713,45 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		1.071,23 m2	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	0,66	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	80%	62,90%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,8 Hasta 14 m. 0,4 sobre Contin	---	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	14,00 Contin. 38,00 Aisla.	5,83 mts	ADOSAMIENTO	---	---
RASANTES	2.6.3. O.G.U.C	2.6.3. O.G.U.C	ANTEJARDIN	No exige	---
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	12	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	Exento, Art. 2.4.1 OGUC
-----------------------------	----	---------------------------	-------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1955	<input 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 type="checkbox"/> Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input checked="" type="checkbox"/> OTROS: Servidumbre de tránsito

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			CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		
<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. N°
					Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	1	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	20	ESTACIONAMIENTOS	Exento, Art. 2.4.1 OGUC
OTROS (ESPECIFICAR):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	A - 4		
PRESUPUESTO OBRA NUEVA			494,28
PRESUPUESTO AMPLIACIÓN			
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR			
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5% (Obra Nueva y Ampliación)	%	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	
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:	
SUBTOTAL			
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.			
TOTAL A PAGAR			594.975
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 20-049.363	FECHA	13/01/18
CONVENIO DE PAGO		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- El presente permiso de edificación es para una ampliación de 494,28 m2 en un piso, con destino equipamiento comercial. Cuenta con P.E. N° 13 de fecha 16.01.1947 y con Certificado de Regularización (Ley N° 18.591 - N° 18.627/87) N° 1.255 de fecha 28.12.1987 para una superficie de 219,17 m2 correspondiente a una vivienda de dos pisos y a tres locales comerciales de un piso completando una superficie total de 713,45 m2.
- 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 presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- Deberá consultar por el tratamiento del espacio público, arborización pública y reposición de vereda con la Asesora Urbana, considerando el impacto de las faenas de construcción y lo señalado en el Art. 5.2.5. El informe favorable deberá ser presentado al momento de la solicitud de la Recepción Definitiva de Obras y con antelación a la tramitación del proyecto SERVUI respectivo.
- 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.
- 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.
- Deberá informar permanentemente que la capacidad de diseño del edificio es de máximo 96 ocupantes.

La carga de ocupación por local comercial se desglosa en:

L.C.1= 5,43 ocupantes.	L.C.7= 4,16 ocupantes.	L.C.13= 3,73 ocupantes.
L.C.2= 5,46 ocupantes.	L.C.8= 5,59 ocupantes.	L.C.14= 3,94 ocupantes.
L.C.3= 5,53 ocupantes.	L.C.9= 5,48 ocupantes.	L.C.15= 6,32 ocupantes.
L.C.4= 5,72 ocupantes.	L.C.10= 3,51 ocupantes.	L.C.16= 4,34 ocupantes.
L.C.5= 5,27 ocupantes.	L.C.11= 4,08 ocupantes.	L.C.17= 4,34 ocupantes.
L.C.6= 5,27 ocupantes.	L.C.12= 4,31 ocupantes.	

La Carga de Ocupación para destinos: Vivienda= 4,72 ocupantes; Comercio Existente= 8,03 ocupantes. Total capacidad; 95,23 ocupantes.

El Calculo de Carga de Ocupación informado declara como Superficie Útil la resultante de descontar a la Superficie Total las áreas utilizadas en vitrinas, estantería, baño, closet y bodega, por local comercial.
- Presenta Certificación de Inscripción de Escritura Pública emitido por el CBRS, escritura pública repertorio número 638, con fecha 21.03.2014, otorgada en la Notaría de Juan Luis Saiz Del Campo, en la cual se individualizan las propiedades sobre las que se constituye Servidumbre de Tránsito.
- El presente permiso no autoriza Demolición, Excavación, Socalzados, 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.
- La palabra letrado graficada en elevaciones (planimetría) no autoriza publicidad ni propaganda.
- Según el Art. 116 bis de la LGUC, en el desempeño de sus funciones, los revisores independientes a que se refiere dicho artículo deberán supervisar que los proyectos de construcción y sus obras cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias, y emitir los informes que se requieran para tales efectos, cuyo contenido determinará la Ordenanza General; debiendo lo anterior referendarse en el Libro de Obras respectivo.
- 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.

APS/MEI/DOA/da. 23.12.2014

MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
DIRECTOR
DIRECCION DE OBRAS
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

871020