

# 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**



REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO     RURAL

NUMERO DE PERMISO
79
Fecha de Aprobación
02 DIC. 2015
ROL S.J.I
474/058

**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° 3986/15 de fecha 03.09.2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 807/15 de fecha 25.05.2015
- E) El Anteproyecto de Edificación N° \_\_\_\_\_ vigente, de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ (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 ALTERACIÓN UN EDIFICIO con una superficie edificada total de 358,67 m2 y de 2 pisos de altura destinado a EQUIPAMIENTO SERVICIOS (RESTAURANT-CABARET) ubicado en calle/avenida/camino LORETO Lote N° \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo N° 460 sector URBANO Zona U-E / E-A2 del Plan Regulador COMUNAL 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 \_\_\_\_\_ 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 L.G.U.C.**  
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)
- Plazos de la autorización especial 3 años (renovable automático)
- 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.
<u>FERNANDO ABARA ELIAS</u>	_____
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
_____	_____

**6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
_____	_____	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
<u>VICTOR MANUEL FERNANDEZ GOMEZ</u>	_____	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
<u>RAÚL CASTELLÓN MORA</u>	_____	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
<u>A LICITAR</u>	_____	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
<u>RUBÉN RIOJA OVANDO</u>	157-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
<u>CARLOS PERRETTA CARVAJAL</u>	53	PRIMERA

(\*) 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
	COMERCIAL	RESTAURANT	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.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0,00		
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	358,67		
S. EDIFICADA TOTAL	358,67		358,67
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		106,12*	358,67

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5	3,38	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8	3,09 *
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,8	0,29	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	14m	5,55m	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	---
RASANTES	OGUC	---	ANTEJARDIN	3m	---
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	---	* en base a la superficie neta del terreno.		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	6	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	6 (ver nota n°11)
-----------------------------	---	---------------------------	-------------------

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. Vlv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/> OTROS ( especificar)		

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC					
<input checked="" 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	
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	6 (ver nota n°11)
OTROS (ESPECIFICAR):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCION	TRIMESTRE	CLASIFICACION	m2	TOTAL
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	4to	C-3 \$ 165.374	14,94	\$ 2.470.688
PRESUPUESTO ALTERACIONES	1,5% %	\$		37.060
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES ALTERACIONES	1% %	\$		115.237
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$		
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$		152.297
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	(-)	\$		45.689
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		\$		106.608
RECARGO 50% REGULARIZACION (Art. 133° L.G.U.C.)	50% (+)			
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			\$	106.608
GIRO INGRESO MUNICIPAL		FECHA		
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA		

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACION)

- El actual permiso de Obras de Edificación por ALTERACION (dos pisos) con destino EQUIPAMIENTO COMERCIAL RESTAURANT-CABARET corresponde a un total construido de 358,67 m2, en una superficie predial bruta de 357,22mts2 y 251,1mts2 de área afecta a declaratoria de utilidad pública.
- El presente permiso se acoge al Art. 121 O.G.U.C. por una superficie en primer piso de 224,06 mts2 y en segundo piso 30,98 mts2 quedando un total de 255,04 mts2 (art.121), con vigencia de tres (3) años a partir de la aprobación del presente permiso.
- Este Permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años para el inicio de su ejecución, a partir de la fecha de su aprobación.
- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción de acuerdo a los planos de Arquitectura, emplazamiento, y especificaciones técnicas aprobadas.
- El presente permiso NO exige del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- Al iniciar las faenas constructivas deberán contar con el presente permiso plastificado en el lugar de las 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.
- El presente permiso no autoriza Excavación, Socialzados, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Gruas ni Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público. Dichas autorizaciones deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- 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.
- Este permiso no autoriza funcionamiento comercial, debe cumplir en lo que corresponda con la Ley N°19.925 "Sobre expendio y consumo de bebidas alcoholicas", y la Ordenanza local N°51 (en relación a zonificación, distanciamientos, etc. de esta actividad comercial, en la comuna.)
- El presente permiso cuenta con contrato de arrendamiento de estacionamientos vigente, correspondiente a sitio 1, 2, y 3, para carga y descarga (30mts2) y estacionamientos 4, 5, 6, 7 y 8 para clientes, en la dirección Av. Recoleta n°270.
- El presente Permiso de Edificación, en lo que respecta a las alteraciones estructurales en el descrito, ha sido revisada solo 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 contemplan 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 descritas son de exclusiva responsabilidad del arquitecto proyectista.



JHZ/pvm 01.12.15