

# PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA

 LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

 SI  
 SI

 NO  
 NO

 AMPLIACION MAYOR A 100 M2

 ALTERACION

 REPARACION

 RECONSTRUCCION


DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :  
**RECOLETA**

REGIÓN : METROPOLITANA

 URBANO

 RURAL

NUMERO DE PERMISO
02
Fecha de Aprobación
11 ENE. 2016
ROL S.I.I
7280-59

**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° 3684/15  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 836/15 de fecha 02/06/2015  
 E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)  
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 05/2015 de fecha 30.11.15 (cuando corresponda)  
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2015-17 de fecha 30.06.15 (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 963,96 m2 y de 2 pisos de altura destinado a Equipamiento Comercial (4 Locales) ubicado en calle/avenida/camino Los Turistas N° 0198 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector Urbano Zona U-E3/ E-B2 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 por tres (3) años renovables por una única vez

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.
<b>Inmobiliaria e Inversiones Pazzanese y Wu Ltda.</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>Luis Pazzanese Mardones/ Alvin Wu Wu</b>	

**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.	
<b>Mauricio Lopez Prieto</b>		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
<b>Richard Vasquez Barrientos</b>		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
<b>Mauricio Lopez Prieto</b>		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<b>Nicolas Honorato Crespo</b>	233-13	1ra
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<b>Jose Manuel Gelmi Weston</b>	76	2ª

(\*) 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
	<b>Comercio</b>	<b>Locales Comerciales</b>	<b>Menor</b>
<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	,00 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	386,00 m2	0,00 m2	386,00 m2
S. EDIFICADA TOTAL	386,00 m2	0,00 m2	386,00 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	475,00 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	0,56	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	80%	77,00%
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	80%	8%	DENSIDAD	---	---
ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos	14,00 m Cont.	7,00 m Cont.	ADOSAMIENTO	---	---
RASANTES	2.6.3. OGUC	2.6.3. OGUC	ANTEJARDIN	3,00 mts	3,00 mts
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	3	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	3
-----------------------------	---	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<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 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	---
LOCALES COMERCIALES	1(*)	ESTACIONAMIENTOS	3
OTROS (ESPECIFICAR):	(*) Centro de Servicio Automotor según DDU ESP N° 11/2008		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	---	\$ -	
PRESUPUESTO OBRA NUEVA			0,00
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN			-
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR			2.659.650
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	% \$	39.895
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	% \$	-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-) \$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5 %	\$	39.895
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			39.895
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50%	(+)	19.947
TOTAL A PAGAR			59.842
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 28.279.718	FECHA	11/01/2015
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

- 1.- El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- 2.- Este permiso 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.- 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, considerando el impacto de las faenas de construcción, la actualización de los rebajes existentes y proyectados; la accesibilidad vehicular de tránsito liviano dado el destino de Equipamiento Comercial (Centro de Servicio Automotor) de escala Básica; con frecuente paso de vehículos por vereda y lo señalado en el Art. 5.2.5. 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.
- 5.- 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.
- 6.- 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.
- 7.- Deberá informar permanentemente, en la fachada principal de la edificación, que la capacidad de diseño del edificio es de máximo 89 personas en Local Comercial (Centro de Servicio Automotor).
- 8.- El presente permiso no autoriza Instalación de Faenas, Instalación de Gruas, Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público ni Publicidad. Las autorizaciones deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- 9.- El cumplimiento de la totalidad de las norma descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista, en sus respectivos campos y especialidades, según lo descrito en la DDU 264 numeral 2.
- 10.- 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.
- 11.- El cálculo de derechos y la clasificación de la estructura se ha realizado en base a lo estipulado en la Resolución Exenta N° 0062 de fecha 08.01.2015. Además se han recargado los derechos municipales en función de lo establecido en el Art. 133° de la LGUC, teniendo a la vista ORD. N°30/819/2014 de fecha 29.12.20145 por ejecución de Obras sin Permiso Municipal.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES