

PERMISO DE EDIFICACION

- OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
RECOLETA

REGION : METROPOLITANA

- URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
24
Fecha de Aprobación
12 ABR. 2016
ROL S.I.
1269-02

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° **4514/15**
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° **946** de fecha **24/06/2015**
 E) El Anteproyecto de Edificación N° **---** vigente, de fecha **---** (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **357/2015** de fecha **17/09/2015** (cuando corresponda)
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **2015SI004907** de fecha **06/10/2015** (cuando corresponda)
 H) La solicitud N° **---** de fecha **---** de aprobación de loteo con construcción simultánea.
 I) Otros (especificar): **---**

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para **Construir** **1 Galpón** con una superficie edificada total de **289,46** m2 y de **2** pisos de altura destinado a **Equipamiento de Comercio (Local Comercial) escala Básica** ubicado en calle/avenida/camino **Santos Dumont** N° **425** Lote N° **---** manzana **---** localidad o loteo **---** sector **Urbano** Zona **U-E/E-M3** 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:
Antejardin acogido a Art. 3.3.2. del Plan Regulador Comunal de Recoleta
 ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)
- 4.- 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.
Sociedad Comercial Rand Ltda.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Ricardo Patricio Mohor Ayarza	

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.	
René de la Vega Fuentes		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Juan Altamirano López		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A licitación		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Roberto Rojas Castro	192-13	1ª
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Patricio Bilbao A.	039	1ª

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

7.- CARACTERÍSTICAS 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	Local Comercial	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)	DESTINO ESPECIFICO:	---	

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	981,40 m2	0,00 m2	981,40 m2
S. EDIFICADA TOTAL	981,40 m2	0,00 m2	981,40 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	996,51 m2		

10/12/2015

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,00	1,02	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	88%* pre-existente
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	3.3.5 PRR	13%	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	7,00 m	7,14 m (pre-existente)	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3,00 mts	3.3.2 PRR
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	2		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	4	

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	1
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	4
OTROS (ESPECIFICAR)	---		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	---	\$	
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$	-	981,40 m2
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN	\$	-	
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR	\$	-	975.800
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	1.178.100
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	%	21.539
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5	%	21.539
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.	50%	(+)	-
TOTAL A PAGAR			\$ 21.539
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 28.337 107	FECHA	12 ABR. 2016
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; y lo señalado en los Art. 2.2.3 y 5.2.5 de la OGUC. 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 incendios.
 - C.- requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
- 7.- El presente permiso no autoriza Excavación, Socialzado, Instalación de Faenas, Instalación de Gruas, Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público ni, Publicidad. Las autorización es 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 e Ingeniero Calculista, en sus respectivos campos y especialidades, según lo descrito en la DDU 264 numeral 2. Del mismo modo el Director de Obras Municipales que suscribe otorga el presente permiso tras revisar el cumplimiento de las Normas Urbanísticas, acorde a las responsabilidades asignadas por la DDU 264.
- 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° 0080 de fecha 11.01.2016.
- 12.- Al momento del ingreso de la Recepción Definitiva deberá indicar cumplimiento de estacionamientos para bicicletas según Decreto N° 109/2015 y artículo 2.4.1 bis de la OGUC, debiendo demarcarlos en el sector de estacionamientos.
- 13.- El presente permiso aprueba modificaciones interiores en un inmueble de dos (2) pisos con modificaciones interiores, demoliciones de muros y tabiques, en agrupamiento continuo, con una altura total pre-existente de 7,14 mts., a nivel de cumbrera y 7,90 mts., en fachada. El proyecto considera un total de 981,40 m2. El proyecto cuenta con 2 estacionamientos de tránsito liviano resueltos en el predio y 10 estacionamientos acreditados mediante contrato de arrendamiento y considera una carga de ocupación de 274 personas, la cual deberá ser informada permanentemente en el acceso o recinto de acceso del edificio, de acuerdo a lo señalado en el D.S. 10/10 del MINSAL.

