

PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA

 LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTEO 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
59
Fecha de Aprobación
14 SET. 2016
ROL S.LI
478-22

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° 2148/16
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1198 de fecha 06/08/2015
 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 Alterar 1 Edificio con una superficie edificada total de 1.446,71 m2 y de 3 pisos de altura destinado a Equipamiento de Servicios (Oficina) de escala Básica ubicado en calle/avenida/camino Loreto N° 341 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector Urbano Zona U-E1 / E-A2 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 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 Inmobiliaria e Inversiones Loreto S.A.	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO Ivonne Elizabeth Alamo Tabja	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 María Soledad Vidal Jimenez	R.U.T.	
NOMBRE DEL CALCULISTA María Soledad Vidal Jimenez	R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) María Soledad Vidal Jimenez	R.U.T.	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) ---	REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) ---	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

(*) 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. Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC de Servicios Comercial	ACTIVIDAD Oficina Local Comercial	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC Básica
<input checked="" type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Industria Inofensiva tipo B (pre-existente)	
<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	216,30 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	,00 m2	0,00 m2	1.230,41 m2
S. EDIFICADA TOTAL	,00 m2	0,00 m2	1.446,71 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	746,00 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,40	1,65 (*)	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	73% (*)
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	60%	--- (*)	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	14,00 m Con. 20,00 m. Aisl. continue	7,32 m Con. 10,77 m Aisl.	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3,00 m	3,00 m (*)
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	(*) condición pre-existente		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	---		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	---	

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. Vlv. 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	---
OTROS (ESPECIFICAR):	Actividad Productiva tipo B (Industria Inofensiva)		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	B-3	\$	
PRESUPUESTO OBRA NUEVA		193.922	1.446,71 m2
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN	\$		-
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR	\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA			5.590.000
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	\$
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	%	\$
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			55.900
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° 28.418.958	FECHA: 29-07-2016	(-) \$
SUBTOTAL			8.385
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50%	(+)	\$
TOTAL A PAGAR			23.758
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	71.273
CONVENIO DE PAGO	N° 28.462.662	FECHA 14/09/16	

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.- Si al momento de la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Edificación se verifica el deterioro de solera y vereda como consecuencia de la ejecución del presente Permiso de Edificación, en particular respecto de la solera existente y producto de la ejecución de las faenas de construcción o cambios a las condiciones del Espacio Público existente con anterioridad al otorgamiento del presente permiso, deberá restituir el espacio público en el Frente Predial de calle Loreto N° 341. Dicho tratamiento del espacio público y reposición de vereda, en caso de ser requerido, deberá ser consultado Asesoría Urbana, debiendo proporcionar el correspondiente Certificado SERVIU RM, considerando el impacto de las faenas de construcción, la actualización de los rebajes existentes; la accesibilidad vehicular de tránsito liviano existente y verificado en gestiones previas; y lo señalado en los Art. 2.2.3 y Art. 5.2.5. El informe favorable y plano aprobado por Asesoría Urbana se deberán adjuntar al momento de la solicitud de la Recepción Definitiva de Obras, con la recepción del Proyecto SERVIU o Certificado de Buen Estado de la Vereda por parte de dicha entidad, en caso de corresponder.
- 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.- El presente permiso no autoriza Excavación, Socializado, Instalación de Faenas, Instalación de Gruas, Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público ni Publicidad. Las autorizaciones 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 Projectista 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, respecto al presupuesto presentado por Arquitecto Patrocinante Sra. María Soledad Vidal Jimenez; el cual ha sido recargado como consecuencia de la aplicación del Art. 133° de la LGUC y dada la constatación efectuada por el Departamento de Inspección de la Dirección de Obras Municipales ORD. N°30/765/2015 de fecha 23.12.2015.
- 12.- Al momento del ingreso de la Recepción Definitiva deberá indicar o aclarar el 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 a la construcción existente, manteniendo la envolvente y destinos proyectados primitivamente. Se corrige adicionalmente la planimetría de permisos y recepciones anteriores, concordandola con los documentos históricos alojados en el Archivo de la Dirección de Obras Municipales. El proyecto mantiene los destinos de Equipamiento de Servicios (Oficinas), Equipamiento de Comercio (Local Comercial) y Actividad Productiva tipo B (Industria Inofensiva), en un predio de 746,00 m2, en agrupamiento continuo, con Antejardín de 3,00 m.
- 14.- Deberá informar permanentemente en la fachada del inmueble que la capacidad de diseño del Edificio es:
 - a. Fabrica y Oficina en pisos 2° y 3°: 22 trabajadores según Resolución N° 014149 de fecha 29.07.2015.
 - b. Local Comercial: Es de un máximo de 16 ocupantes para destino proyectado y 13 personas en subterráneo.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

MEI/mei.09.09.2016