

PERMISO DE EDIFICACION

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



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO
 RURAL

NUMERO DE PERMISO
69
Fecha de Aprobación
20 OCT. 2016
ROL S.I.I
3072-23

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° 5578/16
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 727 de fecha 21/05/2015
- 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 **Ampliar y Alterar** **1 Edificio** con una superficie edificada total de **1.238,13** m2 y de **2** pisos de altura destinado a **Equipamiento de Servicios (Oficina) de escala Básica** ubicado en calle/avenida/camino **Av. El Salto** N° **2156 - 2192** Lote N° --- manzana --- localidad o loteo **Maipo** N° **100** sector **Urbano** Zona **E-A2 / E-M1** 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 **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° LGUC (193,35 m2 en primer piso por Av. El Salto)**
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.
Inversiones Los Narcisos	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Hector Hugo Vilches Muñoz	

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.	
Alvaro Hermoza Lagues		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Giancarlo Dellepiane Espinoza		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
Alvaro Hermoza Lagues		
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.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		de Servicios	Oficina	Básica
<input checked="" type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Industria tipo B (* condición 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	0,00 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	1.136,41 m2	0,00 m2	1.136,41 m2
S. EDIFICADA TOTAL	1.136,41 m2	0,00 m2	1.136,41 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	890,41 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,40	1,27	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	80%	100% (*)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	40%	27,62%	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	14,00 m continuo	12,00 m continuo	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	0,00 mts	0,00 m (*)
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	(*) condición pre-existente		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	6		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	6	

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"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<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"/>		<input type="checkbox"/>	Art. 124	<input type="checkbox"/>	Otro (especificar)
EDIFICIOS DE USO PUBLICO			<input type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>
			<input checked="" type="checkbox"/>	NO	
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO			<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>
			<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Res. N°
					Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	---	OFICINAS	6
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	6
OTROS (ESPECIFICAR):	Equipamiento de Servicios (Oficina) de escala Básica Actividad Productiva tipo B (Industria)		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	A-3	\$	
PRESUPUESTO OBRA NUEVA		170.939	245,99 m2
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN			42.049.285
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR			-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	%	630.739
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		(-)	-
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	630.739
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%	(+)	630.739
TOTAL A PAGAR			315.370
GIRO INGRESO MUNICIPAL			946.109
CONVENIO DE PAGO	N° 20.473.784	FECHA	19/10/16
	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.- 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, deberá restituir el espacio público en el Frente Predial de calle Maipo N° 100 y Av. El Salto N° 2156. Dicho tratamiento del espacio público y reposición de vereda, 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, Socalzado, 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; en cual ha sido recargado como consecuencia de la aplicación del Art. 133° de la LGUC.
- 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 las ampliaciones al interior de los galpones (altillos), en segundo piso, según lo descrito en Lámina 2/4, por una superficie total de 297,72 m2, según sumatoria de los esquemas de superficies poligonales ampliadas; y alteraciones en primer piso, en sector definido con destino Equipamiento de Servicios (Oficinas); respecto de la zona definida para el destino Actividad Productiva tipo B (Industria), condición pre-existente, ésta no se ve alterada por las modificaciones y ampliaciones desarrolladas. El permiso describe en un predio de 890,41 m2, según lo informado en esquemas descritos en Lámina 2/4, en agrupamiento continuo, con una altura máxima total 6,46 mts, continuo y altura máxima de cumbrera de 10,34 m, según lo señalado en Lámina 4/4, sin Antejardín. El proyecto considera un total de 6 estacionamientos livianos resueltos en el predio.
- 14.- Deberá informar permanentemente en la fachada del inmueble que la capacidad de diseño del Inmueble que es de un máximo de 24 ocupantes para los destinos proyectados.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

MEI/mei.18.10.2016

1956348