

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LÓTEO D.F.L. 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA SI NO
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2 LÓTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA SI NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
80
Fecha de Aprobación
12 8 DIC. 2016
ROL S.L.I.
1375-010

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° 1082/16
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 35 de fecha 19.01.2016
- 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 - Alterar RESTAURANT con una superficie edificada total de 444,86 m2 y de 2 pisos de altura destinado a Equipamiento Comercio Restaurant ubicado en calle/avenida/camino Perú-Alberto Figueroa N° 956-317 Lote N° --- manzana --- localidad o --- sector Urbano Zona U-H / 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 --- (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. 122 según P.E. N°56 DE 12.12.2014
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 renovables automáticamente según Escritura (REP N°2527/14 de fecha 13.11.2014) a partir de 12.12.2014
- 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.
Inmobiliaria H&H S.A.		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.
Ramón Antonio Hernández V.		
6.- INDIVIDUALIZACIÓN 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.
René de La Vega Fuentes		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
Juan Altamirano López		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
René de La Vega Fuentes		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO
<u>---</u>		CATEGORIA
<u>---</u>		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO
<u>---</u>		CATEGORIA
<u>---</u>		

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

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Vivienda	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	Comercio	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	11,64 m2	0,00 m2	11,64 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	433,22 m2	0,00 m2	433,22 m2
S. EDIFICADA TOTAL	444,86 m2	0,00 m2	444,86 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		536,00 m2	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	0,97	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	80%	58%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	80%	39%	DENSIDAD	1600	72
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	14 m	9,98 m	ADOSAMIENTO	2.6.2 O.G.U.C.	2.6.3 O.G.U.C.
RASANTES	2.6.3 O.G.U.C.	2.6.3 O.G.U.C.	ANTEJARDIN	3,00 m	3,00 mts
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 O.G.U.C.	2.6.3 O.G.U.C.			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	4		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	1	

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 Armonico 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 checked="" 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	1	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	4
OTROS (ESPECIFICAR):	Restaurant		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	G-3	\$	
PRESUPUESTO OBRA NUEVA			27,84 m2
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN	\$	122.078	3.398.652
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR	\$		2.451.400
	\$		5.854.800
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 50.980
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES MODIFICACIONES	1,0% (Modificación)	%	\$ 58.548
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES DEMOLICION	0,5% (Demolición)	%	\$ 12.257
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ -
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$ 121.785
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:	(-) \$ 17.473
SUBTOTAL			\$ 92.055
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50%	(+)	\$ 60.892
TOTAL A PAGAR			\$ 165.204
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 28.499.766	FECHA	28/12/16
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.- 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 Avenida Recoleta N° 841. 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 o Certificado de Buen Estado de Vereda emitido por SERVIU RM, considerando el impacto de las faenas de construcción, la accesibilidad vehicular de tránsito liviano existente y lo señalado en los Art. 2.2.3 y Art. 5.2.5. En caso de proyecto de pavimentación, 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 deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- 9.- El cumplimiento de la totalidad de las normas descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Projectista, 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 Ley de Urbanismo y Construcciones y Resolución Exenta N° 0080 de fecha 11.01.2016, respecto a la descripción en documentación suscrita por Arquitecto Sr. Rene de La Vega.
- 12.- El presente permiso aprueba un proyecto de ampliación de una edificación existente para ampliar el sector de cocina en un primer piso, en primer piso, concordante con los usos de suelo permitidos por el Plan Regulador Comunal de Recoleta, en un predio de 536 m2, en agrupamiento continuo al oriente, según programa arquitectónico y descripción de planimetría de arquitectura.
- 13.- Se emplaza 1 estacionamiento en el predio, y los otros 3 se ubicarán en otro predio a una distancia no mayor a 600 mts de distancia, para lo cual se adjunta un contrato de Arrendamiento por los otros 3 estacionamientos requeridos.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

115 82 21