

PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA

 LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

 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
34
Fecha de Aprobación
03 JUL. 2017
ROL S.I.I
467-07

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° 540/17
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1644 de fecha 26/11/2017
 E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 02351-00-2017 de fecha 10/02/2017 (cuando corresponda)
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° s/n° de fecha 22/05/2017 (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 6.954,43 m2 de 4 pisos de altura destinado a Equipamiento Comercial (Locales Comerciales) de escala Mediana ubicado en calle/avenida/camino Recoleta N° 302 - 320 Lastra N° 615
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector Urbano Zona U-E1 / E-A1 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:
Art. 2.1.28 OGUC - Homologación de Almacenaje a Equipamiento / Ley 19.537 - Copropiedad Inmobiliaria / Art. 2.1.11 OGUC - Estudio de Sombras / Art. 2.6.4 - Conjunto Armónico / Art. 63 LGUC - Beneficio de Fusión de Predios / Art. BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
Art. 121° LGUC, según Escritura Repertorio N° 1512 de 2009 de fecha 13.03.2009, inscrita en CBRS.
 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 automático**
- 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.
Empresa de Transporte de Pasajeros METRO S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Ivan Zambelli Klenner	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
G5 Arquitectos S.A.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
Patricio Valiente Valenzuela		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Raúl Sepúlveda Angulo		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
Patricio Valiente Valenzuela		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
José Ramiro Castro Pezoa	024/13	1ª
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Jorge González Narbona	21	1ª

(*) 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	Oficinas	Menor
		Comercial	Locales Comerciales	
<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	2.828,46 m2	,00 m2	2.828,46 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	4.125,97 m2	,00 m2	4.125,97 m2
S. EDIFICADA TOTAL	6.954,43 m2	,00 m2	6.954,43 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	924,72 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	3,65 (*)	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	80%	100% (**)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	40%	18% (**)	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	14,00 Cont.	14,00 Cont.	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	0,00 m	0,00 m
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	(*) <i>condición preexistente</i> (**) <i>condición especial sector EA1</i>		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	Exento (**)	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	0
-----------------------------	--------------------	---------------------------	----------

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 checked="" type="checkbox"/>	OTROS (especificar) Art. 3.3.6 PRR (**)

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 checked="" type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	Res. N°	---
					Fecha	---

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	---	OFICINAS	4
LOCALES COMERCIALES	78	ESTACIONAMIENTOS	0
OTROS (ESPECIFICAR):	---		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	\$	-	,00 m2
	\$	-	,00 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$	-	-
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN	\$	-	-
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR	\$	-	50.135.277
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	\$ -
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	%	\$ 501.353
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$	-	501.353
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	\$ 150.406
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	\$	-	350.947
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50%	(+)	\$ 175.473
TOTAL A PAGAR	\$	-	526.420
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	28.702.366	FECHA 29/06/17
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA
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/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° 302 - 320 y Lastra N° 615. 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, 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.
- 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 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 Projectista, Revisores Independientes 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° 0095 de fecha 09.01.2017, respecto a la descripción en documentación suscrita por Arquitecto Sr. Patricio Valiente Valenzuela. Adicionalmente éstos han sido recargado en un 50% por encontrarse ejecutadas las obras con antelación al otorgamiento del Permiso, según el Art. 133° de la LGUC.
- 12.- Las mejoras efectuadas en el área afecta a utilidad pública por Av. Recoleta se encuentran amparadas por Renuncia a Indemnización por Mejoras en Área Afecta a Utilidad Pública, según Escritura Repertorio N° 1512 de 2009 de fecha 13.03.2009, inscrita en CBRS.
- 13.- El presente permiso aprueba las modificaciones interiores, eliminación de 11 m2 en quinto piso acogidos a Art. 124° de la LGUC, vencido a la fecha; en un edificio pre-existente de cuatro (4) pisos más piso mecánico sobre la altura de continuidad, y tres (3) subterráneos destinado a Equipamiento de Servicios (Oficinas) y Equipamiento Comercial (Locales Comerciales) de escala Básica, con una altura máxima del volumen aislado de 18,00m sobre el nivel de terreno natural, consistente en piso mecánico y placa de continuidad de 14,00 m., concordante con los usos de suelo y condiciones de edificación permitidos por el Plan Regulador Comunal de Recoleta, en un predio de 1.078,02 m2 bruto (924,72 m2 neto), en agrupamiento continuo y aislado sobre la continuidad, según programa arquitectónico y descripción de planimetría de arquitectura. El desglose de los coeficientes normativos y superficies se detallan en Lámina MG010101. Adicionalmente, el presente permiso actualiza en términos planimétricos, errores de dibujo e inconsistencias entre el proyecto de arquitectura y de cálculo estructural del Permiso Primitivo. El presente permiso describe la totalidad de los locales y oficinas bajo el concepto de Obras Gruesa Habitable, correspondiendo posterior a la recepción del mismo su normalización para ser habilitados.
- 14.- Deberá informar permanentemente en la fachada del inmueble que la capacidad de diseño del Edificio desglosadas por destino en:
 - a. Trabajadores: **270 ocupantes.**
- 15.- Las numeraciones del inmueble han sido actualizados y reasignadas según la siguiente distinción:
 - a.- Av. Recoleta N° 302 : Acceso a Centro Comercial.
 - b.- Av. Recoleta N° 320 (ex local comercial n° 408): Nuevo Local Comercial singularizado en Lámina MG050101, por Av. Recoleta.
 - c.- Lastra N° 615 : Acceso a Centro Comercial.

16.- El presente Permiso de otorga en concordancia a lo instruido por ORD. N° 5374 de fecha 24.10.2016 de la SEREMI MINVU Región Metropolitana.

PAGADO



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

MEI/mei.09.06.2017

ID Doc: 1243759