

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

51

Fecha de Aprobación

03 OCT. 2017

ROL S.I.I

3271 - 09

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° 2071/17
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 41 de fecha 28/04/2015
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 Edificar 1 Galpón con una superficie edificada total de 368,55 m2 y de 2 pisos de altura destinado a Equipamiento Comercial (Local Comercial) de escala Básica ubicado en calle/avenida/camino Einstein Sur N° 371 ex 373 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector Urbano Zona U-EH / E-M1 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 FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS; CONJUNTO ARMÓNICO
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 Leandro Moya Valenzuela	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO ---	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 Oltmann Ahlers W.	R.U.T.	
NOMBRE DEL CALCULISTA Carlos Gallegos Cáceres	R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) a propuesta	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.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		---	---	---
<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	,00 m2	,00 m2	,00 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	368,55 m2	,00 m2	368,55 m2
S. EDIFICADA TOTAL	368,55 m2	,00 m2	368,55 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	526,13 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,60	0,70	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	60%	36,03%	DENSIDAD	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	7,00 m Aislado	7,00 m Aislado con Adosam.	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3,00 m.
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	3	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	---
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	4
OTROS (ESPECIFICAR):	1 Servicio Artesanal de 48,75 m2.		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m2
				C-3	\$	174.024
				\$	-	,00 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA				\$		64.136.545
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN				\$		-
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR				\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA				1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 962.048
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA				1,0% (Modificación)	%	\$ -
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					\$	962.048
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° 28.750.972	FECHA: 04.08.2017	(-) \$ 96.205
SUBTOTAL					\$	865.843
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.				50%	(+)	\$ -
TOTAL A PAGAR					\$	865.843
GIRO INGRESO MUNICIPAL				N°	28.814.084	FECHA
GIRO INGRESO MUNICIPAL				N°		FECHA
CONVENIO DE PAGO				N°		FECHA

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

- El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- Al momento de solicitar la Recepción Definitiva de las obras descritas en el presente permiso de edificación deberá aprobar proyecto de Reposición de Vereda visado por Asesoría Urbana de la Municipalidad de Recoleta, por la ejecución de las obras de construcción; según Art 2.2.3 y 5.2.2 de la OGUC. Dicho proyecto visado por Asesoría Urbana deberá ser recibido por SERVIU RM previo a la solicitud de Recepción Definitiva, de acuerdo a lo estipulado en los Términos de Referencia para ificado de Obra Menor de Pavimentación de SERVIU RM y lo instruido en ORD. 00194 de fecha 04.01.2017, emitido por SERVIU RM.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- El cálculo de derechos y la clasificación de la estructura se ha realizado en base a lo estipulado en la Resolución Exenta N° 95 del 09.01.2017, respecto a la descripción en documentación suscrita por Arquitecto Sr. Oltmann Ahlers W. Se aplican las definiciones establecidas en la **Circular N° 0304 DDU N° 367 de fecha 24.07.2017, en su numeral 7**, a saber: "...Por consiguiente, la Direcciones de Obras Municipales deberán calcular los derechos municipales con el valor contenido en la tabla de costos unitarios vigente a la fecha de ingreso de la solicitud respectiva."
- El presente permiso aprueba un Galpón con destino Equipamiento Comercial (Local Comercial) de escala Básica, con una superficie de 319,80 m2, emplazados en primer y segundo piso; y Equipamiento de Servicios (Servicio Artesanal) de escala Básica, en una superficie de 48,75 m2, emplazado en primer piso. El total edificado es de 368,55 m2, con una dotación de estacionamientos de 3 vehículos livianos más uno destinado a personas con discapacidad, en un predio de 526,13 m2. El proyecto cuenta con un programa arquitectónico de Baño para persona con Discapacidad, Área Comercial y Servicio Artesanal en primer piso y Área de D...nso, Baño de Hombres, Baño de Mujeres y Área Comercial, en segundo piso, según lo informado por Arquitecto Patrocinante Sr. Oltmann Ahlers W., en planimetría de primer y segundo piso.
- Deberá informar permanentemente en la fachada del inmueble que la capacidad de diseño del Edificio:
 - **464 ocupantes máximo por carga de ocupación de Local Comercial.**
 - **3 ocupantes máximo por carga de ocupación de Servicio Artesanal.**
- Las numeraciones del inmueble han sido actualizados y reasignadas según la siguiente distinción:
 - a.- Avda. Einstein Sur N° 371: Acceso principal peatonal y vehicular.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

MEI/mei.31.08.2017

901.1289377

PAGADO