

# PERMISO DE EDIFICACION

**OBRA NUEVA**     
 LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  SI  NO  
 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  SI  NO

**AMPLIACION MAYOR A 100 M2**     
  **ALTERACION**     
  **REPARACION**     
  **RECONSTRUCCION**



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :  
**RECOLETA**

REGIÓN : METROPOLITANA

**URBANO**     
  **RURAL**

NUMERO DE PERMISO
54
Fecha de Aprobación
23 OCT. 2017
ROL S.I.I
6080 -13

**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° 976/17
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 225 de fecha 14/03/2017
- 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)
- La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): ---

**RESUELVO:**

1. - Otorgar permiso para Construir 1 Edificio tipo Galpón con una superficie edificada total de 313,96 m<sup>2</sup> y de 1 pisos de altura destinado a Equipamiento de Comercio (Local Comercial) de escala Básica ubicado en calle/avenida/camino Zapadores N° 0371 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector Urbano Zona U-E2 / 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)
4. - 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.
<b>Comercial Galicys S.A.</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>Carlos García Wurth</b>	

**6.- INDIVIDUALIZACION 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.	
<b>Pablo Ramírez Kennedy</b>		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
<b>Pablo Ramírez Kennedy</b>		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
<b>a propuesta</b>		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>

(\*) 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 type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		<b>Comercio</b>	<b>Local Comercial</b>	<b>Básica</b>
		<b>Servicios</b>	<b>Oficina</b>	
<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	313,96 m2	,00 m2	313,96 m2
S. EDIFICADA TOTAL	313,96 m2	,00 m2	313,96 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	523,26 m2		313,96 m2

### 7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,40	0,60	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	60%	60,00%
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	40%	---	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	7,00 m continuo	7,00 m continuo	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3,00 mts	3,00 mts
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	3	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	4 + 1 Carga y Descarga
-----------------------------	---	---------------------------	------------------------

#### 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

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	4 + 1 Carga y Descarga
OTROS (ESPECIFICAR):	---		

**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN			m2
	AA-a	\$	93.379	313,96 m2
		\$	-	,00 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA		\$		29.317.271
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN		\$		-
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR		\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	\$	439.759
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	%	\$	-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$	439.759
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° 28.609.992	FECHA: 12.04.2017	(-)	\$ 26.051
SUBTOTAL			\$	413.708
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50%	(+)	\$	219.880
TOTAL A PAGAR			\$	<b>633.588</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	28.838.186	FECHA	06/10/17
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.- Deberá consultar por el tratamiento del espacio público, arborización exigida y reposición de vereda, en el frente predial de calle Zapadores N° 0371, con la Asesoría Urbana y aprobar dicho proyecto en SERVIU RM, considerando que se ha verificado que las faenas constructivas (ejecutadas con antelación al otorgamiento del presente permiso de edificación) han dañado el estado de Vereda, Solera y Espacio Público, así como la actualización de los rebajes existentes y proyectados; la accesibilidad vehicular de tránsito liviano y pesado; y lo señalado en el Art. 5.2.5. El informe favorable y plano aprobado por Asesoría Urbana deberá ser presentado al momento de la solicitud de la Recepción Definitiva de Obras, junto con la recepción del Proyecto SERVIU por parte de dicha entidad.
- 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, Socialzado, 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, respecto a la descripción en documentación suscrita por Arquitecto Sr. Pablo Ramírez Kennedy; el cual ha sido recargado como consecuencia de la aplicación del Art. 133° de la LGUC., al constatarse la ejecución de las obras sin el permiso respecto (se adjuntan fotografías).
- 12.- El presente permiso aprueba un edificio tipo Galpón de un (1) piso con destino Equipamiento de Comercio (Local Comercial) de escala Básica y Equipamiento de Servicios (Oficina) de escala Básica, con una altura total proyectada de 7,00 mts., a la altura de cumbrera y 5,15 mts., de altura en los deslindes, en agrupamiento continuo. El proyecto considera un total de 313,96 m2. El proyecto cuenta con un programa arquitectónico de una (1) oficina, un (1) Local Comercial, tres (3) baños, cuatro (4) estacionamientos de vehículos livianos y un (1) estacionamiento de Carga y Descarga de 30 m2 y considera una carga de ocupación de **97 personas** en total, según lo informado por Arquitecto Patrocinante Sr. Pablo Ramírez Kennedy; la cual deberá ser informada permanentemente en el acceso o recinto de acceso del edificio.
- 13.- 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.

INDICADO



**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
FIRMA Y TIMBRE

MEI/mei.26.07.2017

2245622