

PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA

 LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

 SI
 SI

 NO
 NO

 AMPLIACION MAYOR A 100 M2

 ALTERACION

 REPARACION

 RECONSTRUCCION

 DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

 URBANO

 RURAL

NÚMERO DE PERMISO
06
Fecha de Aprobación
26 ENE 2017
ROL S.I.I
269-05

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° 1552/2015
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1747 de fecha 18/12/2014
 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 construir 1 Edificio con una superficie edificada total de 603,19 m2 y de 3 pisos de altura destinado a Equipamiento Comercial (Locales Comerciales) escala Básica ubicado en calle/avenida/camino Dardignac N° 459 - 459A Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector Urbano Zona U-E / E-M2 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° LGUC (30,80 m2 de edificación en segundo y tercer piso por cuerpo saliente sobre el área afecta a utilidad pública)
 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 automáticos
- 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 e Inversiones Enzel	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Ji Heon Kim	

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.	
Mireya González Barichivich		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Juan Brangier Pardo		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
Mireya González Barichivich		
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. 2.1.38. OGUC	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	Comercial	Local Comercial Básica
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.26. 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	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	603,19 m2	0,00 m2	603,19 m2
S. EDIFICADA TOTAL	603,19 m2	0,00 m2	603,19 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		251,73 m2	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,40	2,39	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	100% (*)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	7,00 m cont. 20,00 m Aisla.	10,44m Cont. (*)	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	0,00 mts.	0,00 mts
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	(*) Norma Especial		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	5 + 1 Carga Descarga	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	Art. 2.4.1 (arriendo en otro predio)
-----------------------------	----------------------	---------------------------	--------------------------------------

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 checked="" type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art.122	<input type="checkbox"/> Art.123	<input type="checkbox"/> Art.124	<input checked="" type="checkbox"/> Otro (especificar) Art. 2.4.1 (arriendo en otro predio)
--	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--

EDIFICIOS DE USO PUBLICO

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	---	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	Art. 2.4.1 (arriendo en otro predio)
OTROS (ESPECIFICAR):			---

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	A-3	\$	
		171.740	603,19 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$		103.591.851
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN	\$		-
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR	\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	1.553.878
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	%	-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5	%	1.553.878
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:	(-) \$
SUBTOTAL			1.553.878
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50%	(+)	\$
TOTAL A PAGAR			2.330.817
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 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 calle Dardignac N° 459 - 459A. 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, considerando el impacto de las faenas de construcción; la accesibilidad universal (Art. 4.1.6 OGUC) 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 Demolicion, 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.
 - 8.- El cumplimiento de la totalidad de las norma descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Projectista 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.
 - 9.- 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.
 - 10.- 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. Los derechos han sido recargados en 50% por encontrarse ejecutadas las obras con antelación del otorgamiento del presente permiso
 - 11.- Al momento del ingreso de la Recepción Definitiva deberá aclarar cumplimiento de estacionamientos para bicicletas según Decreto N°109/2015 y artículo 2.4.1 bis de la OGUC, e informar de la demarcación de uso exclusivo para el inmueble de los estacionamientos en arriendo. Dicha demarcación debe ser resistente a los agentes climáticos y de carácter permanente durante la vigencia del contrato de arriendo.
 - 12.- El presente permiso aprueba la ejecución de una edificación de tres pisos, con una ocupación de suelo del 100% e incremento de altura de edificación, según normas especiales de la Zona E-M2. La edificación cuenta con una superficie de 603,19 m2 en un predio de 251,73 m2 neto, descontada la zona alejada a utilidad pública. Cuenta con 30,80 m2 de edificación en segundo y tercer piso sobre el área afecta a utilidad pública, acogidas a Artículo 121° de la LGUC. Cuenta con una Carga de Ocupación de 99 personas, situación que debe ser informada permanentemente en la fachada del edificio.

