

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

NUMERO DE PERMISO

61

Fecha de Aprobación

17 NOV. 2017

ROL S.I.I

469 - 12

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° 2035/17
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 170 de fecha 23/02/2017
- 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)
- H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 248,19 m2
(bruto)
1. - Otorgar permiso para **Alterar** (unificar y habilitar) 4 Locales Comerciales con una superficie edificada total de 185,19 m2 (neto) m2 y de 2 pisos de altura destinado a Equipamiento Comercial (Local Comercial) de escala Básica ubicado en calle/avenida/camino Santa Filomena N° 471
- 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, 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	R.U.T.
Inmobiliaria El Convento S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
William Banduc Marín	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
Martínez y Larrain Arquitectos Asociados Ltda.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
Pedro Martínez Pañella		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Mario Pinto Maira		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A propuesta		
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 checked="" 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
		Comercio	Local Comercial	Básica
		Servicios	Oficinas	
<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	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	248,19 m2	0,00 m2	248,19 m2
S. EDIFICADA TOTAL	248,19 m2	,00 m2	248,19 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	6.384,14 m2 bruto / 6.117,00 m2 neto (Terreno Total) 126,38 m2 bruto / 94,88 m2 neto (Locales Comerciales del presente permiso)		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,40	1,96 (*)	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	100%	100% (*)
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	100%	100% (*)	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	7,00 m Cont. 15,00 m Cont.	9,72 m 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	(*) Condición Pre-existente		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	4	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	DDU 260/2013
-----------------------------	----------	---------------------------	---------------------

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 type="checkbox"/>	Otro (especificar)

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input checked="" type="checkbox"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input 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	1
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	DDU 260/2013
OTROS (ESPECIFICAR):	---		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (1er. Trimestre - 2016)			CLASIFICACIÓN		m2
			\$	-	,00 m2
			\$	-	,00 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA			\$		-
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN			\$		-
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR			\$		56.609.139
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA			1,5% (Obra Nueva)	%	\$ -
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA			1,0% (Modificación)	%	\$ 566.091
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$ -
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			1,5	%	\$ 566.091
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° 28.748.971	FECHA: 01.08.2017	(-) \$ 59.609
SUBTOTAL					\$ 506.482
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.			50%	(+)	\$ -
TOTAL A PAGAR					\$ 506.482
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N° 28.849.866	FECHA	15/11/17
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 todos los frentes prediales, con la Asesoría Urbana y aprobar dicho proyecto en SERVIU RM, considerando el impacto de las faenas de construcción, debiendo estas últimas recibirse acorde a lo señalado en el Art. 2.2.4; 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 responsable de la ejecución de dichas obras deberá implementar e informar a ésta Dirección de Obras Municipales de las medidas con el objeto de mitigar el impacto de las obras de acuerdo a lo señalado en el Artículo 5.8.3 de la OGUC. Adicionalmente, acorde a lo señalado en el Artículo 5.8.4 de la OGUC, supletoriamente se informa que el Horario de Funcionamiento de las Obras es **LUNES A VIERNES DE 08:30 A 18:30 HRS y SÁBADOS DE 09:00 A 14:00 HRS.**
- 8.- 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.
- 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, Ingeniero Calculista y Revisores, 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° 95 del 09.01.2017.
- 12.- Al momento del ingreso de la Recepción Definitiva deberá indicar 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.
- 13.- El presente permiso aprueba la unificación de 4 locales comerciales en uno, alterando al estructura soportante y habilitando el local resultante, manteniendo los destinos pre-existentes en primer y segundo piso. Las obras de desarrollan en una construcción de dos de 126,38 m2 (94,88 m2 neto) en primer nivel y 121,81 m2 bruto (90,31 m2 neto) en segundo nivel; contando con una franja de afectación a utilidad pública de 31,5 m2, de acuerdo a planimetría Lámina ARQ01. El edificio pre-existente fuera de la Línea de Edificación, cuenta con Permiso de Edificación N° 104/1999 de fecha 21.06.1999 y Certificado de Recepción Final N° 08/2001 de fecha 02.03.2001. El proyecto considera una carga de ocupación de **58 personas** en dos niveles, cuyo desglose de describe en Lámina ARQ01.
- 14.- El cuadro 7.3 Normas Urbanísticas Aplicadas ha sido completado de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 1.1.2 de la OGUC, informando únicamente los coeficientes y superficies emplazadas sobre terreno neto.
- 15.- Las numeraciones del inmueble han sido actualizadas y reasignadas según la siguiente distinción:
 - a.- **Santa Filomena N° 471:** Local Comercial.

MEI/mei.07.11.2017

Yd: 1307742



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE