

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
62
Fecha de Aprobación
29 NOV. 2017
ROL S.I.I
378-015

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° 516/16
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1098 de fecha 17/07/2015
 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:

- 423,973 m2**
(bruto)
231,043 m2
(neto)
1. - Otorgar permiso para **Ampliar y Alterar** 1 Edificio con una superficie edificada total de 423,973 m2 (bruto) y de 3 pisos de altura destinado a Residencial - Hotel (Edificio Colectivo en Altura) ubicado en calle/avenida/camino Loreto N° 229 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector Urbano Zona U-E / E-A2 del Plan Regulador Comunal (URBANO O RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL) Z-S5 / SE N°4 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° (192,93 m2 en 2 pisos) renovables automáticos - Art. 3.3.2 PRR
 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 Cerro Laguna Ltda.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Naim Jadue Ganem	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
Forni Fortes Arquitectos		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
Flor Fortes Bascuñan		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
José Luis Olivares		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
Flor Fortes Bascuñan		
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:	Residencial - Hotel (Edificio Colectivo en Altura)	
<input 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	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	231,04 m2	0,00 m2	231,04 m2
S. EDIFICADA TOTAL	231,04 m2	,00 m2	231,04 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	438,00 m2 bruto / 321,18 m2 neto		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,40	0,72	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	29,56%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	60%	23,72%	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	14,00 m Cont.	10,51 m Aisl.	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	1	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	1 (Art. 3.4.8 PRR)
-----------------------------	----------	---------------------------	---------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley Nº 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) 3.3.2 PRR (Antejardín)
-------------------------------------	----------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---

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	---	ESTACIONAMIENTOS	1 (Art. 3.4.8 PRR)
OTROS (ESPECIFICAR):	1 Hotel (7 camas)		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (1er. Trimestre - 2016)				CLASIFICACIÓN		m2
				A-3	\$	170.939
				\$	-	,00 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA				\$		23.270.439
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN				\$		-
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR				\$		5.157.632
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA		1,5% (Obra Nueva)	%	\$		349.057
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA		1,0% (Modificación)	%	\$		51.576
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	%	\$		400.633
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				\$		400.633
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.				50%	(+)	\$
TOTAL A PAGAR				\$		600.949
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	28.851.572	FECHA	22/11/17	
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.- Deberá solicitar, previo a la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Edificación, la recepción de Obras de Urbanización de las áreas que debe ceder a Bien Nacional de Uso Público, en el Departamento de Urbanismo de esta Dirección de Obras Municipales.
- 8.- El presente permiso no autoriza Demolicion, Excavación, Socalzado, 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, 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° 0080 de fecha 11.01.2016.
- 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 ampliación y modificación interior de un edificio pre-existente fuera de la Línea de Edificación, reconocido por Certificado - Constancia de existencia de Edificación Antigua, anterior a 1929, N° A-27 de fecha 23.11.2007 y Certificado de Regularización de Obra Menor Edificación Antigua de cualquier Destino, anterior a 1959, N° 36 de fecha 11.06.2010, con una superficie de 287,84 m2 en dos pisos. Las obras de ampliación se desglosan en 18,42 m2 en primer piso, 11,19 m2 en segundo piso y 106,52 m2 en tercer piso, totalizando una superficie edificada de 423,97 m2 en un predio de 438,00 m2 bruto / 321,18 m2 neto. El proyecto habilita 7 habitaciones en los pisos 2° y 3°, y recepción, estar, comedor y cocina en piso 1°. El detalle permenorizado de las distintas superficies descritas en el edificio, segregadas en construcciones emplazadas en terreno neto y construcciones emplazadas en franja afecta a autilidad pública se señalan en la Lámina AR-01 del legajo de Arquitectura.
- 14.- 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.
- 15.- 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 coefientes y superficies emplazadas sobre terreno neto.

PAGADO



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

MEI/mei.30.10.2017

201:1312892