

PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA

 LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTE O 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

63

Fecha de Aprobación

29 NOV. 2017

ROL S.I.I

6175-47

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° 1345/2017
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1080/2016 de fecha 31/08/2017
 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:

1. - Otorgar permiso para Construir 1 Edificio con una superficie edificada total de 400,91 m2 y de 2 pisos de altura destinado a Residencial (Vivienda) - Equipamiento de Comercio (Restaurante) escala básica ubicado en calle/avenida/camino Av. Las Torres / Julio Moya Peña N° 3388 - 3398 / 130 - 132 Lote N° --- manzana 23 localidad o loteo --- sector Urbano Zona U-E / E-A2 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 (27,50 m2 en 1° piso; 27,50 m2 en 2° piso).
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.
Héctor Olivo Morales	
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.	

DISTANCIAMIENTOS	R.U.T.	
Mauricio López Prieto		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Mauricio López Prieto		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
Mauricio López Prieto		
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:	Vivienda	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	Comercio	Restaurante	Básico
<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	0,00 m2	,00 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	,00 m2	400,91 m2	400,91 m2
S. EDIFICADA TOTAL	,00 m2	400,91 m2	400,91 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	305,00 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,40	1,25	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,80	0,80
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,60	0,55	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	14,00	6,00	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTES	OGUC, PRR	OGUC, PRR	ANTEJARDIN	3,00 mts	Art. 3.3.2. PRR
DISTANCIAMIENTOS	OGUC, PRR	OGUC, PRR			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	3		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	2 vehículos, 3 bicicletas	

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 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	2	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	2 vehículos, 3 bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR):			---

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	E-3	\$	123.349
	---		152,91 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$		18.861.296
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR	\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 282.919
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	%	\$ -
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	282.919
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30% (-)	\$	-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)
SUBTOTAL	\$		-
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50% (+)	\$	-
TOTAL A PAGAR	\$		282.919
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 28.852.041	FECHA	24/11/17
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, según Art. 1.4.17. OGUC.
- 2.- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción, según Art. 5.2.6. OGUC.
- 3.- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- 4.- El presente permiso aprueba la construcción de un Edificio destinado a Residencia (Vivienda) y Equipamiento de comercio (Restaurante) escala básica en un predio de 277,50 m2 (terreno neto) en agrupamiento continuo, según programa arquitectónico y descripción de planimetría de arquitectura.
- 5.- El presente permiso aprueba la ampliación de 152,91 m2 en 2° piso para una edificación existente de 248,00 m2 en 1° piso con destino pre existente de Vivienda y Comercio según Permiso y Recepción N° 85 de fecha 04.04.2008 acogido a la Ley 19.583 - 19.667 - 19.727, totalizando una superficie de 400,91 m2.
- 6.- El proyecto cuenta con 2 estacionamientos para autos resueltos en la propiedad ubicada en Av. Las Torres N°3432-A y Av. Las Torres N°3432-B según Contrato de Arriendo adjunto a esta Solicitud, y 3 estacionamientos para bicicletas resueltos dentro del predio.
- 7.- 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 según corresponda. 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 actualización de los rebajes existentes; la accesibilidad vehicular de tránsito liviano y vehículos de carga; y lo señalado en los Art. 2.2.3 y Art. 5.2.5. OGUC. En caso de corresponder, 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.
- 8.- 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.
- 9.- El presente permiso no autoriza Demolición, Excavación, Socialzado, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas, Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público ni Publicidad. Las autorizaciones deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- 10.- El cumplimiento de la totalidad de las normas descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista, 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.
- 11.- 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.
- 12.- 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 9 de enero de 2017, respecto a la descripción en documentación suscrita por Arquitecto Sr. Mauricio López Prieto.
- 13.- Deberá informar permanentemente que la capacidad de diseño del Equipamiento comercial es de máximo 30 ocupantes.
- 14.- Permiso se acoge a Artículo 121 de la L.G.U.C. a través de escritura inscrita a fojas 55.691 N°60.860 del año 2017 con fecha 13.11.2017 en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago en una superficie de 27,50 m2 en 1° piso y de 27,50 m2 en 2° piso según lo descrito en planimetría suscrita por el arquitecto patrocinante.

ADO



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE