

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
65
Fecha de Aprobación
05 DIC. 2017
ROL S.I.I
3061 - 10

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° 2429/17
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 844 de fecha 02/06/2015
- 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:

1. - Otorgar permiso para **Construir** 1 Galpón con una superficie edificada total de 502,91 m2
(especificar) N° de edificios, casas, galpones
Equipamiento Comercial de escala Básica (Local Comercial)
Equipamiento de Servicios de escala Básica (Oficinas)
 m2 y de 1 pisos de altura destinado a Av. México N° 864
 ubicado en calle/avenida/camino ---
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector Urbano Zona U-EH / 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° LGUC en 45,76 m2 en primer piso / Art. 124° LGUC en 122,51 m2 en primer piso
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)
Art. 121° LGUC por 3 años renovables automáticos
 Plazos de la autorización especial Art. 124° LGUC por 3 años renovables por única vez
- 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 Santa Fe Ltda.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Jorge Aguad Vladislavich	

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.	
Jaime Uribe Villagra		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Víctor Lagos Espinoza		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
Jaime Uribe Villagra		
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. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC de Servicios Comercial	ACTIVIDAD Oficinas Local Comercial	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC Básica
<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	334,65 m2	,00 m2	334,65 m2
S. EDIFICADA TOTAL	334,65 m2	,00 m2	334,65 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	557,76 m2 neto (682,26 m2 bruto)		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,60	0,60	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	60,00%
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	7,00m Cont.	5,20m Cont.	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3,00 m	3,00 m
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	5	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	5
-----------------------------	----------	---------------------------	----------

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) Art. 121° y 124° LGUC

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	<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	1
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	5
OTROS (ESPECIFICAR):	---		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	AAb	\$	56.053
	C-3	\$	174.024
PRESUPUESTO OBRA NUEVA			\$ 33.586.787
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN			\$ -
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR			\$ -
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 503.802
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	%	\$ -
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ -
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$ 503.802
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			\$ 503.802
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50%	(+)	\$ 251.901
TOTAL A PAGAR			\$ 755.703
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	28.852.183	FECHA 24/11/17
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.- 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 Avenida México N° 864. 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 existente 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 por parte de dicha entidad, así como cursar la Solicitud de Obras de Urbanización correspondiente a las áreas afectas a utilidad pública que por aplicación de la Ley N° 19.537 pasan a constituir parte del Bien Nacional de Uso Público, por calle Bellavista.
- 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, Socialzados, Instalación de Faenas, Instalación de Gruas, Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público ni Publicidad. Las autorizaciones 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, Revisores Independientes 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° 0095 de fecha 09.01.2017, respecto a la descripción en documentación suscrita por Arquitecto Sr. Jaime Uribe Villagra.
- 12.- 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.
- 13.- El presente permiso aprueba un proyecto es una edificación de un (1) Galpón destinado a Equipamiento de Servicios (Oficinas) y Equipamiento Comercial (Locales Comerciales) de escala Básica, con una altura de 1 piso de 5,80 m., concordante con los usos de suelo y condiciones de edificación permitidos por el Plan Regulador Comunal de Recoleta, en un predio bruto de 682,26 m2 (557,76 m2 neto). Cuenta con escritura de renuncia a indemnización por mejorar emplazadas en área afecta a utilidad pública - Artículo 121° LGUC, por una superficie de 45,76 m2; por ensanche de Av. México, inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago a foja 58.454, número 63.903 del año 2017. Adicionalmente cuenta con un construcciones acogidas a Artículo 124° de la LGUC, emplazadas en fondo de sitio, correspondiente a 14,76 x 8,3 m del último tramo del Galpón proyectado. Dicha construcción provisoria se acoge al artículo de excepción por cumplir con los criterios definidos por la Contraloría General de la República en su Dictámen N° 33501 de fecha 06.05.2016, esto es:
 - a. Que no resulten lesionados los derechos de los propietarios vecinos: No podrá por tanto comprometer, en forma alguna, construcciones ni elementos constructivos en calidad de Medianería.
 - b. Que no se afecte en forma grave el bien común.
 - c. Que corresponda a construcciones que cuenten con las características necesarias para ser consideradas como PROVISORIAS, excluyendo las que fuesen definitivas: Por tanto no podrán comprometer instalaciones o elementos que comprometan la funcionalidad o autonomía del resto de las construcciones.
 - d. Que sea posible subsanar la inobservancia de las normas urbanísticas afectadas en el transcurso del plazo por el cual se otorga la autorización provisoria.
- 14.- Deberá informar permanentemente en la fachada del inmueble que la capacidad de diseño del Edificio desglosadas por destino en:
 - a. Oficinas: **3 ocupantes.**
 - b. Local Comercial: **94 ocupantes.**
- 15.- 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.**

PAGADO

MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MEI/mei.28.11.2017

22: 1314426