

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTE DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA SI NO
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA SI NO
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
RECOLETA

NUMERO DE PERMISO
66
Fecha de Aprobación
12 DIC. 2017
ROL S.I.I
3257-3

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

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° 1709/17
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1464 de fecha 30/12/2016
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 Construcción Ampliación 1 Edificio con una superficie edificada total de 890,04 m2 y de 2 pisos de altura destinado a Equipamiento Servicios - Oficinas ubicado en calle/avenida/camino San Gerardo N° 1125 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, 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.
Banco Santander -Chile	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Isabel Fernandez Frías	
Ana Rodriguez Saldías	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
<u>---</u>		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
Jonathan Chomali Osorio		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Mohamed Isam Nimer		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A licitar		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>

(*) 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	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		Servicio	Ofcina	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	---	---	---
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	890,04 m2	---	---
S. EDIFICADA TOTAL	890,04 m2	---	---
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	1.250,00 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,60	0,71	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	60%	59%
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	60%	11%	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	7,00 Contin. 20,00 Aisla.	6,07 m	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTES	2.6.3. OGUC	2.6.3. OGUC	ANTEJARDIN	No exige	---
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	11 + 1 camión + 6 bicicleta	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	8 (3 arriendo) + 1 camión + 15 bicicleta
-----------------------------	------------------------------------	---------------------------	---

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 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	6
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	8 (3 arriendo) + 1 camión + 15 bicicleta
OTROS (ESPECIFICAR):	---		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m2
				G-3	\$ 123.349	147,98
				A-3	\$ 172.719	8,06
PRESUPUESTO OBRA NUEVA				\$		19.645.300
PRESUPUESTO AMPLIACIÓN				\$		-
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR				\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 294.680
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$	294.680
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° 28.702.809	FECHA: 30.06.2017	(-)	\$	34.982	
TOTAL A PAGAR				\$		259.698
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	28.856.577	FECHA	06/12/17		
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.- Al momento de la Recepción Definitiva de Obras deberá presentar proyecto de pavimentación aprobado por Asesoría Urbana y recibida por SERVIU RM, para la vereda y acceso vehicular que enfrentan al predio.
- 4.- Al momento de la Recepción Definitiva de Obras deberá presentar proyecto de Arborización aprobado e intervención recibida por DIMAO correspondiente al 5% de la superficie predial, según cuadro Nº2, del artículo 3.2.7 del P.R.R.
- 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.- Al momento de iniciar las faenas deberá informar a esta Dirección de Obras Municipales de los datos del constructor.
- 7.- 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.
- 8.- El cálculo de derechos y la clasificación de la estructura se ha realizado en base a lo estipulado en la Resolución Exenta Nº 0095 de fecha 09.01.2017, respecto a la descripción en documentación suscrita por **Arquitecto Sr. Jonathan Chomali Osorio.**
- 9.- Al momento del ingreso de la Recepción Definitiva deberá indicar o aclarar el cumplimiento de estacionamientos para bicicletas según Decreto Nº109/2015 y artículo 2.4.1 bis de la OGUC, debiendo demarcarlos en el sector de estacionamientos.
- 10.- El presente permiso aprueba un proyecto de:
 - A) una edificación de una ampliación de un edificio destinado a Oficinas en dos pisos:
 - Primer piso de superficie proyectada de **8,06m2.**
 - Segundo piso de superficie proyectada de **147,98m2**
 - Se contempla el cambio de destino de la totalidad del Edificio a **Equipamiento de Servicios - Oficinas.**
 Las ampliaciones se proyectan en un **predio de 1.250,00 m2**, en agrupamiento aislado, según programa arquitectónico y descripción de planimetría de arquitectura. La propiedad cuenta con Permiso de Edificación N°5115/83 por 314,00m2 con Destino Vivienda y Permiso de Obra Mayor 12/11 por 568,02 m2 (artículo 124 incluido para 148,02m2) y Recepción Definitiva 53/12 para edificación destinada a Industria Inofensiva. La superficie total con Recepción Definitiva corresponde a 734,00 en primer piso.
- 11.- Deberá informar permanentemente en la fachada del inmueble que la capacidad de diseño del Edificio desglosadas por destino en:
 - A) **Oficinas: 78 ocupantes.**
- 12.- 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."**



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

PAGADO
MEI/RPZ. 27.11.2017
Sol. 1316460