

PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA

 LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTE O 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
105
Fecha de Aprobación
06 DIC. 2018
ROL S.I.I
474-6

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° 2395/18
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 607 de fecha 11-07-2018
- 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 05-06-2018 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- Alteración -
Ampliación menor a
- 1.- Otorgar permiso para 100m2 1 Edificio con una superficie edificada total de 231,84
(especificar) N° de edificios, casas, galpones
- m2 y de 2 pisos de altura destinado a Equipamiento de comercio (Fuente de soda)
 ubicado en calle/avenida/camino Santa Filomena N° 257
- Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
- sector Urbano Zona ZS4U-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 FUSION DE TERRENOS; PROYECCION DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO
- 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.
Jorge Bishara Jadue	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<u>---</u>	

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.	
Rodrigo Pichara Bishara		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Alfonso Pacheco Contreras		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A propuesta		
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
	Comercio	Fuente de soda	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	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	231,84 m2	0,00 m2	231,84 m2
S. EDIFICADA TOTAL	231,84 m2	0,00 m2	231,84 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	231,84 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,40	1,41	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1,00	0,97
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	1,00	0,43	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	7,00	6,16	ADOSAMIENTO	---	---
RASANTES	2.6.3 OGUC-PRR	2.6.3 OGUC-PRR	ANTEJARDIN	---	---
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	PRR	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	Artículo 2.4.1 (Exención por antigüedad de la vía Santa Filomena)
-----------------------------	-----	---------------------------	---

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°

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	---	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	Artículo 2.4.1 (Exención por antigüedad de la vía Santa Filomena)
OTROS (ESPECIFICAR):			---

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	E-3	\$	126.818
	---	\$	46,75 m2
			,00 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$		5.928.742
PRESUPUESTO ALTERACION	\$		18.819.485
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 88.931
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Alteración)	%	\$ 188.195
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 277.126
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		\$	277.126
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	29.112.040	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°		05/12/18

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 exige del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- 4.- El presente permiso aprueba una alteración de un Edificio destinado a Equipamiento de comercio (Fuente de soda) en un predio de 231,84 m2. El presente permiso autoriza alteraciones y ampliación proyectadas en primer piso. La edificación presenta Permiso de Edificación N°51 de fecha 30-04-1999 y Recepción definitiva N° 108 de fecha 21-11-2002.
- 6.- Los cálculos de las normas urbanísticas y derechos municipales fueron obtenidas en función del terreno informado, según lo establecido en Certificado de Informaciones Previas N°607 FECHA 11-07-2018.
- 6.- El proyecto cuenta aprobación SEREMI MINVU de acuerdo a lo informado en ORD. N°1471 de fecha 05-04-2018.
- 7.- 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.
- 8.- En el proceso de solicitar la Recepción de las obras ante la DOM, se verificará que no se presenten alteraciones o deterioro del espacio publico. En estos casos se deberá restituir el espacio publico en el frente predial. El informe favorable y plano aprobado por Asesoría Urbana, junto con la Recepción del Proyecto o Certificado SERVIU RM según corresponda deberán ser adjuntos a la Solicitud de Recepción Definitivas de Obras.
- 9.- 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.
- 10.- 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.
- 11.- El cumplimiento de la totalidad de las normas descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista y revisor independiente, 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.
- 12.- 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.
- 13.- El cálculo de derechos y la clasificación de la estructura se ha realizado en base a lo estipulado en la Resolución Exenta N° 22 del 3 de enero de 2018, respecto a la descripción en documentación suscrita por Arquitecto Sr. Rodrigo Pichara Bishara.
14. Las numeraciones del inmueble han sido actualizados y reasignados según la siguiente distinción:
 - a. Santa Filomena N°257. Local 1 (fuente de soda)
 - b. Santa Filomena N°259. Local 2
15. La propiedad mantiene aplicación Artículo 122 L.G.U.C. que forma parte del Permiso de Edificación N°51 de fecha 30-04-1999 y Recepción definitiva N° 108 de fecha 21-11-2002.
- 16.- 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, oportunamente, 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

DIRECTOR
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE