

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
13
Fecha de Aprobación
13 MAR. 2018
ROL S.I.I
278-028

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° 2358/17
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 137 de fecha 16-02-2016
- 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 Ampliar 1 Edificio con una superficie edificada total de 390,96 m² y de 3 pisos de altura destinado a Equipamiento comercial (Local comercial) - Equipamiento de Esparcimiento y Turismo (Hostal) ubicado en calle/avenida/camino Dardignac N° 193 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector Urbano Zona U-E1 / 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 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.
Bordados Roma Ltda.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Roberto Chahuan Salipa	

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.	
Khadije Chacoff Pino		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Khadije Chacoff Pino		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A informar		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<u>---</u>	---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<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	Local comercial	Básico
	Esparcimiento y turismo (Art. 3.2.5 P.R.R.)	Hostal	
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO: <u>---</u>		
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO: <u>---</u>		
<input checked="" 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	,00 m2	0,00 m2	390,96 m2
S. EDIFICADA TOTAL	,00 m2	0,00 m2	390,96 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	217,80 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,40	1,79	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,80	0,73
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	0,80	0,60	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	14,00	10,95	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTES	2.6.3 OGUC-PRR	2.6.3 OGUC-PRR	ANTEJARDIN	3,00 mts	---
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	3		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	3	

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"/>	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"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<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"/>		<input type="checkbox"/>		<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	---
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	3
OTROS (ESPECIFICAR):	Equipamiento de Esparcimiento y Turismo 'Hostal (11 habitaciones)		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2	
	G-3	\$	124.281	99,98 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$			12.425.614
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR	\$			-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	%	1,5% (Obra Nueva)	\$	186.384
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	%	1,0% (Modificación)	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%		\$	186.384
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	%	30% (-)	\$	-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	28.759.994	FECHA:	31-08-2017
SUBTOTAL	\$			-
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	\$	50% (+)		-
TOTAL A PAGAR	\$			158.333
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	28.930.567	FECHA	06/03/18
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, deberá restituir el espacio público en el Frente Predial de calle Dardignac. Dicho tratamiento del espacio público y reposición de vereda, 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 o Certificado de Buen Estado de la Vereda por parte de dicha entidad, en caso de corresponder.
- 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, Socalzado, Instalación de Faenas, Instalación de Gruas, 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.
- 8.- El cumplimiento de la totalidad de las norma descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Projectista 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.
- 9.- 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.
- 10.- La propiedad cuenta con Permiso de Edificación N°603 FECHA 31-08-2004 por una superficie total Edificada de 523,33 m2 en 3 (tres) pisos con destino Comercio - Oficinas. La propiedad cuenta con Recepción Final N°28 FECHA 15-03-2006.
- 11.- El presente permiso aprueba un Permiso de Edificación para una ampliación de 99,98m2 con destino Equipamiento de comercio (Local comercial) - Equipamiento de Esparcimiento y Turismo (Hostal de 11 habitaciones), según lo descrito en Láminas 1 y 2, por una superficie total de 390,96 m2, según sumatoria cuadro de superficies. El permiso se describe en un predio de 217,8 m2, según lo informado en Lámina 2/2, en agrupamiento continuo, con una altura máxima total 10,95 mts.
- 12.- Los cálculos de las normas urbanísticas fueron realizadas en relación a superficie terreno correspondiente a 217,8 m2., según lo informado por arquitecto patrocinante Sra. Khadije Chacoff P.
- 13.- Las superficies informadas son de exclusiva responsabilidad del arquitecto patrocinante Sra. Khadije Chacoff P.
- 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."

