

PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA

 LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

 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
21
Fecha de Aprobación
16 ABR. 2018
ROL S.I.I
871 - 01
871 - 02

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° 3047/17
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 210 de fecha 22/02/2018
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 665P de fecha 01/03/2018 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° s/n° de fecha 31/01/2018 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): Plano Topográfico, suscrito por Angel Espinoza Varas - Topógrafo
Estudio de Mecánica de Suelo, elaborado por R y V Ingenieros

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para Construir 1 Edificio con una superficie edificada total de 1.220,00 m2 y de 2 pisos de altura destinado a Equipamiento de Comercio (16 locales comerciales) de escala Menor ubicado en calle/avenida/camino Domínica N° 311 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
- U-H / U-E
- sector Urbano Zona E-M3 del Plan Regulator 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 los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
(MANTIENE O PIERDE)
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.
Inversiones Lorenzo di Pontti Ltda.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
José Odeh Román	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
Mas y Fernández		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
Andrés Mas Errázuriz		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Joel Contreras Gaete		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A propuesta		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Marcela Hormazabal Mutis	31-13	1ª
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Jorge Antonio Shejade Abusleme	---	3ª

(*) 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	Locales Comerciales (16 Locales Comerciales)	Menor
<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	1.220,00 m2	0,00 m2	1.220,00 m2
S. EDIFICADA TOTAL	1.220,00 m2	0,00 m2	1.220,00 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	1.967,42 m2 bruto / 1.687,10 m2 neto		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,00	0,72	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	40%	40,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	20,00 m Aisl.	7,46 m Aisl.	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3,00 mts	3,00 mts
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	22		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	23	

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 checked="" type="checkbox"/> OTROS: 2.6.2 OGUC, Adosamiento pre-existente

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 checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input 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	16	ESTACIONAMIENTOS	23
OTROS (ESPECIFICAR):	--		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			CLASIFICACIÓN		m2
			B-3	\$	201.316
PRESUPUESTO OBRA NUEVA			\$		245.605.520
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN			\$		-
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR			\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA			1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 3.684.083
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA			1,0% (Modificación)	%	\$ -
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$ -
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			1,5	%	\$ 3.684.083
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			30%	(-)	\$ 1.105.225
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:		(-)	\$ -
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:		(-)	\$ 363.208
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:		(-)	\$ -
SUBTOTAL					\$ 2.215.650
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.			50%	(+)	\$ -
TOTAL A PAGAR					\$ 2.215.650
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	28.962.014	FECHA	04.04.2018	
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.- Deberá consultar por el tratamiento del espacio público, arborización exigida y reposición de vereda, en todos los frentes prediales, con la Asesoría Urbana y aprobar dicho proyecto en SERVIU RM, considerando el impacto de las faenas de construcción, la actualización de los rebajes existentes y proyectados; la accesibilidad vehicular de tránsito liviano dado el destino de **Equipamiento de Comercio de escala Menor**; con frecuente paso de vehículos por vereda y lo señalado en el Art. 5.2.5. El informe favorable y plano aprobado por Asesoría Urbana deberá ser presentado al momento de la solicitud de la Recepción Definitiva de Obras, junto con la recepción del Proyecto SERVIU por parte de dicha entidad.
- 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.- Deberá informar permanentemente, en la fachada principal de la edificación, que la capacidad de diseño del edificio es de máximo **282 personas**, según declaración de Arquitecto Proyectista en Lámina de Arquitectura 01.1.; situación que deberá informarse permanentemente en fachada principal del inmueble, una vez ejecutadas las obras.
- 8.- El presente permiso no autoriza Demolición, Instalación de Faenas, Instalación de Gruas, Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público ni Publicidad. Las autorización 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, Ingeniero Calculista y Revisores, en sus respectivos campos y especialidades, según lo descrito en la DDU 264 numeral 2.
- 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° 22 del 3 de enero de 2018.
- 12.- Al momento del ingreso de la Recepción Definitiva deberá indicar 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 (01) edificio de dos (02) piso con una altura total proyectada de 7,46 mts. en Agrupamiento Aislado con adosamiento a mayor altura por edificación pre-existente (Art 2.6.2 OGUC), acorde a lo descrito en planimetría de arquitectura, detalles y documentos técnicos con destino Equipamiento de Comercio (16 Locales Comerciales modalidad Strip Center), de escala Menor (**282 ocupantes**); de acuerdo a lo suscrito por los Profesionales Competentes. El proyecto contempla una superficie total construida de 1.220,00 m2, en un predio de 1.967,42 m2 bruto / 1.687,10 m2 neto. Cuenta con Informe de Revisor Independiente de Arquitectura N° 665P de fecha 01.03.2018 suscrito por la Sra. Marcela Hormazabal e Informe de Revisor Independiente de Cálculo Estructural S/N°, de fecha 31.01.2018 suscrito por el Sr. Jorge Shejade Abuseleme.
- 14.- Las numeraciones del inmueble han sido actualizados y reasignadas según la siguiente distinción:
 - a.- **Domínica N° 311:** Acceso Vehicular y Peatonal.

MEI/mei.02.04.2018

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

13+4108