

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
04
Fecha de Aprobación
17 ENE 2018
ROL S.I.I
285 - 036

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° 2371/17 de fecha 01-09-2017
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1441 de fecha 03-09-2015
 E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 02 de fecha 30-08-2017
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2017SI018284 de fecha 19-10-2017
 H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
 I) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para alterar y ampliar un edificio con una superficie edificada total de 724,14 (ESPECIFICAR) (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES)
 y de 2 pisos de altura destinado a Equipamiento de Comercio (Restaurante) de escala menor ubicado en calle/avenida/camino Pio Nono N° 160
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector Urbano Zona U-E1 / 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 (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.
Inmobiliaria e inversiones Pio Nono Spa.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Carlos Elías Manzur Guajardo	

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.	
Michel Morales Avilés		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Jorge Calfil Cárdenas		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
Michel Morales Avilés		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Mauricio López Prieto	285-13	2°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Carlos Perretta Carvajal	53	1°

(*) 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:	Vivienda	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		Equipamiento	Comercio	Menor
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Restaurante	
<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	724,14 m2	---	---
S. EDIFICADA TOTAL	724,14 m2	---	---
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	967,61 m2		Sup. Neta: 884,23 m2

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,00	0,82	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6 / 0,4	0,52
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,6 / 0,4	0,30	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	7m / 20m	7m	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	---
RASANTES	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	70°	ANTEJARDIN	---	---
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	---			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	---		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO		---

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 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	0	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	0
OTROS (ESPECIFICAR):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	A-1	G-3	
	\$ 318.205	\$ 124.281	401,59 m2 262,73 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$		160.440.293
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR - ALTERACIÓN	\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA 1,5% (Ampliación)	%	\$	2.406.604
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA 1,0% (Alteración)	%	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	2.406.604
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE 30%	(-)	\$	721.981
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO G.I.M. N° 28.761.207 FECHA: 01.09.17	(-)	\$	214.869
SUBTOTAL		\$	-
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C. 50%	(+)	\$	-
TOTAL A PAGAR		\$	1.469.754
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 28.889.977	FECHA	10/01/18
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

- Este Permiso de Edificación se refiere a la Alteración y Ampliación de una edificación de dos pisos que cuenta con Permiso de Edificación N° 37/96 de fecha 29.02.1996 y Recepción Final N° 167/96 de fecha 10.10.1996 para una superficie de 424,66 m2 con destino de Equipamiento de Comercio (restaurante) de Escala Básica y capacidad máxima de 250 personas. De esta superficie original se conservan 59,82 m2.
- Mediante este Permiso de Edificación se autoriza la ampliación en 664,32 m2 consistente en terrazas y zonas techadas de estructura metálica con una superficie total final de 724,14 m2, 461,41 m2 en primer piso y 262,73 m2 en segundo piso. El destino es de Equipamiento de Comercio (Restaurante) de Escala Menor y una carga de ocupación máxima de 605 personas.
- Queda constancia de que se incorporó al expediente Informe Técnico de Evaluación Acústica realizado por Acústica Industrial Consultores, el que describe las obras a realizar para mantener las emisiones de ruido del recinto de manera de no exceder los niveles permitidos dado que en el predio vecino existe un edificio con destino habitacional. En la Recepción Final se verificará el cumplimiento de las recomendaciones indicadas en este informe.
- El terreno está afecto a franja de utilidad pública por calle Pio Nono en un total aproximado de 83,38 m2; la obra nueva se proyectó a partir de la Línea de Edificación actual. La superficie total del terreno es de 967,61 m2, la superficie neta descontada la franja de afectación es de 884,23 m2.
- Este Permiso de edificación tiene una vigencia de 3 años a partir de la fecha de su aprobación.
- Este Permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
- El presente permiso NO exige del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- Según art 2.2.3. y 5.2.5 de la OGUC, en caso de eventuales daños producidos por las faenas de construcción propias del proyecto, deberá consultar por el tratamiento del espacio público y reposición de vereda en todos los frentes prediales, con la Asesoría Urbana y ejecutarlo bajo los estándares de SERVIU RM. El certificado respectivo debe proporcionarse al momento de la Recepción Final.
- Deberá acreditar el cumplimiento permanente de las normas de:
 - Título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
 - Título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.
 - Requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 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.
- El cumplimiento de la totalidad de las normas descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista, 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.
- 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.
- 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.
- En relación al cumplimiento de la norma sobre estacionamientos, se solicitó mediante carta al Director de Obras que el proyecto se acoja al Artículo 2.4.1. de la O.G.U.C. por ubicarse el predio en una vía con mas de cien años de antigüedad. El proyecto contempla cinco estacionamientos para bicicletas.

MEI/MLD/mid. 04.01.2018

201: 1340979



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE