

PERMISO DE EDIFICACION

- OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
- AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
62
Fecha de Aprobación
17 MAYO 2018
ROL S.I.I
4936-016

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° 1111/17
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1018 de fecha 11.08.2016
 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:

- Ampliar edificación con destino habitacional**
- 1.- Otorgar permiso para preexistente, con 3 locales con una superficie edificada total de 150,05 m2 y de 1 piso de altura destinado a Comercio (más vivienda preexistente) ubicado en calle/avenida/camino RECOLETA AV.DORSAL EX.PEDRO DONOSO N° 3191-3193-3199 Lote N° 17 manzana --- localidad o loteo POB. ESTADIO sector Urbano Zona U-E / 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 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° Ley General de Urbanismo y Construcciones
Art. 122° Ley General de Urbanismo y Construcciones
 ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)
 Plazos de la autorización especial **Art. 121° L.G.U.C. Según escritura inscrita en Registro de Hipotecas y Gravámenes con fecha a Fojas 19.255 N° 21.368 del año 2018, con fecha 4 de abril de 2018.**
Art. 122° L.G.U.C. 3 años a partir de la emisión de este permiso.
- 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.
Aida del Carmen Sepúlveda Aravena	
Elizabeth Adriana Donoso Aravena	
Fabiola Alejandra Donoso Aravena	
Andrea Loreto Donoso Aravena	
Luis Alberto Donoso Matta	
Jorge Humberto Sepúlveda Aravena	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

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.
Flor Pamela Vilchez Aguilera	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
Cristián Fernando Manriquez Quezada	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
Flor Pamela Vilchez Aguilera	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORIA
---	--- ---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORIA
---	--- ---

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Vivienda (Preexistente)	
<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	Básica
<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	254,37 m2	0,00 m2	254,37 m2
S. EDIFICADA TOTAL	254,37 m2	0,00 m2	254,37 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	443,87 m2 total incluida area afecta - 382,62 m2 neto		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS					
	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,95	0,51	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,70	0,62
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,70	0,05	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	6,00	6,00	ADOSAMIENTO	2.6.2 O.G.U.C.	2.6.2 O.G.U.C.
RASANTES	2.6.3 O.G.U.C.	2.6.3 O.G.U.C.	ANTEJARDIN	Recoleta: No aplica AV.Dorsal 3 m PRR	Recoleta: No aplica AV.Dorsal 3 m PRR (Art.122º)
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 O.G.U.C.	2.6.3 O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	---	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	3
-----------------------------	-----	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1956	<input type="checkbox"/> Ley Nº 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"/> Art. 3.3.3. P.R.R.		

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC					
<input checked="" type="checkbox"/> Art. 121	<input checked="" 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	2	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	4	ESTACIONAMIENTOS	3
OTROS (ESPECIFICAR):	---		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	C3	\$	172.719
	---	---	150,05 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$		25.916.831
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN	\$		-
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR	\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	% \$	388.752
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	% \$	-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES DEMOLICION	0,5% (Demolición)	% \$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		\$	388.752
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 EN INGRESO	G.I.M. N° 28.675.115	FECHA: 28.04.2017	(-) \$
SUBTOTAL		\$	349.730
RECARGO 50% ART.133º O.G.U.C.	50% (+)	\$	-
TOTAL A PAGAR		\$	349.730
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	28.999.217	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA
			17.05.2018

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (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 exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- 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 o cambios a las condiciones del Espacio Público existente con anterioridad al otorgamiento del presente permiso, deberá restituir el espacio público en el Frente Predial de RECOLETA Nº3191-3193-3199 AV.DORSAL EX.PEDRO DONOSO Nº 598. Dicho tratamiento del espacio público y reposición de vereda, en caso de ser requerido, deberá ser consultado Asesoría Urbana, debiendo proporcionar el correspondiente Certificado SERVIU RM o Certificado de Buen Estado de Vereda emitido por SERVIU RM, considerando el impacto de las faenas de construcción, la accesibilidad vehicular de tránsito liviano existente y lo señalado en los Art. 2.2.3 y Art. 5.2.5. En caso de proyecto de pavimentación, 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.
- 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.
- 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."
- 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 Excavación, Socialzado, 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.
- El cumplimiento de la totalidad de las norma 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 cálculo de derechos y la clasificación de la estructura se ha realizado en base a lo estipulado en la Resolución Exenta Nº 22 de fecha 03.01.2018, una edificación de 150,052 m2 en (C3), según descripción en documentación suscrita por Arquitecto Sra. Flor Pamela Vilchez Aguilera.
- El presente permiso aprueba un proyecto de edificación de destino COMERCIAL (3 LOCALES), concordante con los usos de suelo permitidos por el Plan Regulador Comunal de Recoleta, en un predio de 443,87 m2 total (incluida area afecta) - 382,62 m2 neto, cuya medida original de 553 m2 fue modificada por la expropiación de 109,13 m2 por parte de SERVIU. Corresponde a un agrupamiento continuo, según programa arquitectónico y descripción de planimetría de arquitectura.
- Se acoge a Art.121º por 60,19 m2 correspondiente al área afecta según C.I.P. Nº 1018 de fecha 11.08.2016, y Art.122º por 17,41 m2 correspondiente a la ocupación de antejardín por un periodo de 3 años. Ambas solicitudes de acuerdo a lo establecido por L.G.U.C.

ME/FSR 08.05.2018

1388890

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

