

# PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA

 LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
 LOTEO 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

66

Fecha de Aprobación

18 JUN. 2018

ROL S.I.I

284 - 72

**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° 120  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 664 de fecha 15.06.2017  
 E) El Anteproyecto de Edificación N° 9 vigente, de fecha 04/09/2018 (cuando corresponda)  
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° M01 de fecha 03/01/2018 (cuando corresponda)  
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 17/05/2018 (cuando corresponda)  
 H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.  
 I) Otros (especificar): ---

**RESUELVO:**

- 1.- Otorgar permiso para Alterar 1 Edificio con una superficie edificada total de 1.404,95 m2 y de 3 pisos de altura destinado a Residencial (Hostal) ubicado en calle/avenida/camino Ernesto Pinto Lagarrigue N° 180 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo Barrio Bellavista sector Urbano Zona U-E1 / E-M3 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 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.
<b>ISTECO - PROCOM</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>Alejandro Cummins Ugalde</b>	

**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.	
<b>Rafaél Ignacio Aramburú Valenzuela</b>		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
<u>---</u>		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
<b>A propuesta</b>		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<b>Sergio Villalobos Delpiano</b>	<b>198-13</b>	<b>2ª</b>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<b>Nicolás Velasco Delpiano</b>	<b>---</b>	<b>1ª</b>

(\*) 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:	<b>Hostal</b>
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	---
<input type="checkbox"/>	otros ( especificar)	DESTINO ESPECIFICO:	---

**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	1.404,95 m2	0,00 m2	1.404,95 m2
S. EDIFICADA TOTAL	1.404,95 m2	0,00 m2	1.404,95 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	1.125,60 m2		

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS (\*)**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,00	1,25	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	59,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	100 hab/ha	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	12,00 m Aisl.	11,3 m Cont. Pre-exist.	ADOSAMIENTO	continuo	continuo
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	0,00 mts	0,00 mts
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	(*) Se incluyen unicamente las construcciones emplazadas en el predio con Permiso y Recepción Final vigente		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	20 est. Veh. Liv. (incl. 2 de Discap.) + 2 est. C/D + 10 bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	7 est. Veh. Liv (incl. 2 de Discap.) en predio + 7 est. en modo arriendo + 2 est. C/D en modo uso no simultáneo + 28 bicicletas
-----------------------------	---	---------------------------	---

**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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Res. N° 9 Fecha 04/09/2017

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	---	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	17 Vehiculos 28 Bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR):	1 Hostal (carga de ocupación de 78 personas en 33 habitaciones)		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2	
	---	---	--	
	---	---	--	
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$		-	
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN	\$		-	
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR	\$		25.471.171	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	\$ -	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	%	\$ 254.712	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ -	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5	%	\$ 254.712	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	\$ 76.414	
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$ -	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$ -	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 28.890.379	FECHA: 11.01.2018	(-) \$ 17.830	
SUBTOTAL			\$ 160.468	
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50%	(+)	\$ -	
TOTAL A PAGAR			\$ 160.468	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	29 018.196	FECHA	14.06.18.-
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 Ernesto Pinto Lagarrigue N° 180. 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 Demolición, Instalación de Faenas, Instalación de Gruas, Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público ni Publicidad. Las autorizaciones es deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- 8.- 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 caso de ejecución de nuevas obras al amparo del presente permiso.
- 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 las normas urbanísticas aplicables al proyecto de alteración de un edificio preexistente, habilitando el destino Residencial - Hospedaje (Hostal) y Equipamiento de Comercio (Restaurant) de escala Básica. El programa arquitectónico describe 33 habitaciones con una carga de ocupación de 78 personas, de acuerdo a los preceptos del Artículo 4.2.4 de la OGUC, en tres pisos. Se describen 20 estacionamientos de vehículos livianos (se incluyen 2 estacionamientos destinados a personas con discapacidad), 2 estacionamientos de carga y descarga de 30 m2 de uso no simultáneo y 28 estacionamientos de bicicletas.

**PAGADO** VºBº

MEI/mei.11.06.2018

1413279

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

