

PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA

 LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTE O 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
67
Fecha de Aprobación
10 8 JUN. 2018
ROL S.I.I
3408-66

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° 741/17
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 269 de fecha 10/03/2016
 E) El Anteproyecto de Edificación N° 05/17 vigente, de fecha 21/09/2017 (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 539 de fecha 29/01/2018 (cuando corresponda)
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° s/n° de fecha 20/09/2017 (cuando corresponda)
 H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
 I) Otros (especificar): Subdivisión Predial con Afectación a Utilidad Pública, Res.07/17 de fecha 21/11/2017

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para Construcción Obra Nueva 2 Edificios con una superficie edificada total de 1.517,23
(especificar) N° de edificios, casas, galpones

Equipamiento Comercio - Local comerciales - Escala Básica
Equipamiento Servicio - Oficinas - Escala Básica
 m2 y de 2 pisos de altura destinado a Nueva La Obra N° 2435 (ex 2553)
 ubicado en calle/avenida/camino Nueva La Obra N° 2435 (ex 2553)
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector Urbano Zona U-H / E-M1 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:

Subdivisión Predial con Afectación a Utilidad Pública, Res.07/17 de fecha 21/11/2017

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 San Sebastián S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Jaime Alberto Charad Dhimes	

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.	
Leonardo Cádiz Parraguez		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Joel Contreras Gaete		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
Juan Eduardo Saavedra		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Ramón Órdenes Rojas	46-13	Primera
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Jorge Antonio Shejade Abusleme	108	Tercera

(*) 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
	Art. 2.1.33. OGUC.	Servicio	Oficinas	Básico
		Comercio	Locales Comerciales	Básico
<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	---	---	---
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	1.161,76 m2	355,48 m2	1.517,23 m2
S. EDIFICADA TOTAL	1.161,76 m2	356,48 m2	1.518,23 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2.905,00 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,60	0,52	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	40%	40%
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	40%	8%	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	20,00 mts	9,81 mts	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	23,44%
RASANTES	60°/70°	60°/70°	ANTEJARDIN	3 metros	3 metros
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	4,00 mts			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	18 + 9 bicicleta + 3 camion + 1 discapacitados	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	18 + 9 bicicleta + 3 camion + 1 discapacitados
-----------------------------	---	---------------------------	---

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 (especificar) Subdivisión Afecta

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° 05/17
		Fecha	21/09/2017

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	---	OFICINAS	4
LOCALES COMERCIALES	4	ESTACIONAMIENTOS	18 + 9 bicicleta + 3 camion + 1 discapacitados
OTROS (ESPECIFICAR):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN		m2
		A-1	\$ 314.028	600,67
		Aaa	\$ 92.153	916,56
PRESUPUESTO OBRA NUEVA				\$ 273.091.895
PRESUPUESTO AMPLIACIÓN				\$ -
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR				\$ -
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 4.096.378
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$	4.096.378
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		30%	(-)	\$ 1.228.914
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$ -
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°28.463.594	FECHA:20.09.2016	(-)	\$ 1.471.077
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 28.604.281	FECHA: 21.03.2017	(-)	\$ 409.638
TOTAL A PAGAR				\$ 986.750
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	29.017.212	FECHA	19.06.18-
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.- Al momento de la Recepción Definitiva de Obras deberá presentar proyecto de pavimentación aprobado por Asesoría Urbana y recibida por SERVIU RM, para la vereda y acceso vehicular que enfrentan al predio.
- 4.- 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.
- 5.- Al momento de iniciar las faenas deberá informar a esta Dirección de Obras Municipales de los datos del constructor.
- 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 cálculo de derechos y la clasificación de la estructura se ha realizado en base a lo estipulado en la Resolución Exenta N° 0095 de fecha 09.01.2017, respecto a la descripción en documentación suscrita por Arquitecto Sr. Eduardo Valdes Acevedo
- 8.- Al momento del ingreso de la Recepción Definitiva deberá indicar o aclarar el 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.
- 9.- El presente permiso aprueba un proyecto de:
 - A) una edificación de dos (2) pisos, según siguiente desglose:
 - Primer piso de superficie 1.161,76 m2.
 - Segundo piso de superficie 355,48 m2.
- 10.- Deberá informar permanentemente en la fachada del inmueble que la capacidad de diseño del Edificio desglosadas por destino en:
 - A) Local Comercial: 211 ocupantes
 - B) Oficinas: 18 personas
 - C) Bodega (25% superficie) : 18 ocupantes
- 11.- Debe presentar Recepción de Obras de Urbanización por franja afecta a utilidad pública, emitida por la DOM Recoleta.
- 12.- 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."



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE



MEI/RPA 07.06.2018

1413357