

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

69

Fecha de Aprobación

129 JUN. 2018

ROL S.I.I

371-83

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° 1965/17
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 200 de fecha 29/02/2016
 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:

1. - Otorgar permiso para Obra Nueva Local Comercial - Oficinas con una superficie edificada total de 217,21 m2 y de 2 pisos de altura destinado a Equipamiento Servicio - Escala Basica (Oficinas) Equipamiento Comercio - Escala Basica (Local Comercial) ubicado en calle/avenida/camino Río de Janeiro N° 274 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector Urbano Zona UE / E-M2 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° LGUC (5,39 m2 inscrita a fojas 33.196 número 67.324 del año 2018)
 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.
Daniela Yoon Ji Joo Do	
Matías Benjamín Yoon Ji Joo Do	
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.	
Forni Fortes Arquitectos		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
Jorge Forni Avila		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Pedro Escobar Elorza		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
a licitar		
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 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	Local Comercial	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	217,21 m2	---	217,21 m2
S. EDIFICADA TOTAL	217,21 m2	---	217,21 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	95,84 (superficie neta) / 101,23 (superficie bruta)		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,40	2,24	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	cont.-par. 0,6 aistalado 0,4 Equipamiento 1	72,30%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,6 hasta 7mt 0,4 sobre 7mt	0,59	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	7,00 Contin. 20,00 Aisla.	11,70 mts	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTES	2.6.3. OGUC 3.3.5 PRR	70°	ANTEJARDIN	0,00 mts	0,00 mts
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	3	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	3 (arriendo)
-----------------------------	----------	---------------------------	---------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 de 1959	<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"/>	OTROS (especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input checked="" 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 type="checkbox"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Res. Nº	---
					Fecha	---

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	---	OFICINAS	2
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	3 (arriendo)
OTROS (ESPECIFICAR):	---		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2	
	A3	\$ 169.687	217,21	
	---	----	---	
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$		36.857.713	
PRESUPUESTO AMPLIACIÓN	\$		-	
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR	\$		-	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 552.866	
RECARGO 50% REGULARIZACIÓN (Art. 133º L.G.U.C.)	50%		\$ 276.433	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ -	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 829.299	
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 AL INGRESO	G.I.M. N° 28.414.797	FECHA: 13 julio 2017	(-)	\$ 59.402
TOTAL A PAGAR			\$ 769.897	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA	
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. Jorge Forni.
- 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.
El proyecto considera 3 estacionamientos de automoviles, los cuales se contratan en arriendo en la dirección el Manzano 485 local 3, Edificio el Manzano II de la comuna de Recoleta. El contrato de arriendo fue firmado ante el notario Sr. Juan Luis Saiz del campo en la 28a Notaría de Recoleta. Los estacionamientos deberán ser demarcados permanentemente e indicar la correspondencia con la dirección del presente permiso, pudiendo ser fiscalizados en las oportunidades que el departamento de fiscalización que el Municipio estime.
- 9.- El presente permiso aprueba un proyecto de:
 - A) una edificación de cuatro pisos, según siguiente desglose:
 - Primer piso, Local Comercial de superficie de 69,26m2.
 - Segundo piso, Bodega de superficie 33,87m2.
 - Tercer piso, Oficina de superficie 57,04m2.
 - Cuarto piso, Oficina de superficie 57,04m2.
 El edificio se proyecta en un predio de superficie bruta de 101,23m2; superficie neta de 95,84m2 en agrupamiento continuo según programa arquitectónico y descripción de planimetría de arquitectura.
- 10.- Deberá informar permanentemente en la fachada del inmueble que la capacidad de diseño del Edificio desglosadas por destino en:
 - A) Local Comercial: 6 ocupantes.
 - B) Bodega: 1 ocupante,
 - C) Oficina: 9 ocupantes.
- 11.- 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/PPZ. 19.06.2018

ID 1418247