

# 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
73
Fecha de Aprobación
09 JUL 2018
ROL S.I
5775-07

**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° 2140/2016 de fecha 29/07/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 373 de fecha 12.04.2016
- 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 y modificar edificación con destino**
- 1.- Otorgar permiso para habitacional y Comercial con una superficie edificada total de 279,62 m2 y de 1 piso de altura destinado a Vivienda y Equipamiento Comercial (básico) ubicado en calle/avenida/camino EL SALTO N° 3148-3150-3152-3154-3158 Lote N° 2 manzana \*\*\* localidad o loteo POB. EL TRIUNFO 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 (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:  
\*\*\*  
BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS; PROYECCION DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO
  - 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:  
**Art. 121° Ley General de Urbanismo y Construcciones**  
**Art. 3.3.2.° del Plan Regulador de Recoleta**  
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 29.867 N° 33.161 del año 2018, con fecha 25 de mayo de 2018.  
Art. 3.3.2. , no aplica plazo.
  - 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>Ninette Alicia Bravo Fuenzalida</b>	
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.
<b>André Viné Andrade</b>	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
<b>André Viné Andrade</b>	
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:	<b>Vivienda</b>
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	<b>COMERCIO</b>	<b>Locales comerciales      Básica</b>
<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	279,62 m2	0,00 m2	279,62 m2
S. EDIFICADA TOTAL	279,62 m2	0,00 m2	279,62 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	425,25 m2 total incluida area afecta - 243,39 m2 neto		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS					
	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,40	0,66	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,70	0,66
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,70	***	DENSIDAD	P.R.R.	P.R.R.
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	14,00	3,00	ADOSAMIENTO	***	***
RASANTES	2.6.2 O.G.U.C.	2.6.2 O.G.U.C.	ANTEJARDIN	El Salto: No aplica Luis Antonio Vergara	Recoleta: No aplica 3.3.2. P.R.R.
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 O.G.U.C.	2.6.3 O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	2	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	2
-----------------------------	---	---------------------------	---

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"/> Art. 3.3.3. P.R.R.		

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"/> 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	1	OFICINAS	***
LOCALES COMERCIALES	4	ESTACIONAMIENTOS	2
OTROS (ESPECIFICAR):			***

#### 7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	C4	\$	121.185
	E4	\$	87.190
			14,27 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA		\$	23.745.832
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN		\$	-
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR		\$	-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 356.187
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	%	\$ -
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES DEMOLICION	0,5% (Demolición)	%	\$ -
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		\$	356.187
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° 28.418.911	FECHA: 29.06.2016	(-) \$ 35.870
SUBTOTAL		\$	320.317
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50% (+)	\$	-
TOTAL A PAGAR		\$	320.317
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	
CONVENIO DE PAGO	N° 29.037.307	FECHA 05.07.2018	

#### 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 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 EL SALTO N° 3148-3150-3152-3154-3158. 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.
- 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.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."
- 7.- 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.
- 8.- 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.
- 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, 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.
- 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 por Resolución Exenta N° 22 de fecha 03.01.2018, una ampliación de 185,68 m2 en (C4), 14,27 en (E4) según descripción en documentación suscrita por Arquitecto Sr. ANDRE VINE ANDRADE.
- 12.- El presente permiso aprueba un proyecto de edificación de destino HABITACIONAL Y COMERCIAL (4 LOCALES), concordante con los usos de suelo permitidos por el Plan Regulador Comunal de Recoleta, en un predio de 425,25 m2 total incluida area afecta - 243,39 m2 neto. Corresponde a un agrupamiento continuo, según programa arquitectónico y descripción de planimetría de arquitectura.
- 13.-Se acoge a Art.121° por 18,60 m2 correspondiente al área afecta según C.I.P. N° 373 de fecha 12.04.2016, y Art. 3.3.2.º por 25,42 m2 correspondiente a la ocupación de antejardín.

ME/FSR 21.06.2018

Id 1421324

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

