

PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA

 LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

 SI NO
 SI NO

 AMPLIACION MAYOR A 100 M2

 ALTERACION

 REPARACION

 RECONSTRUCCION


DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

 URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
86
Fecha de Aprobación
25 SET. 2018
ROL S.I.I
581 - 04

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° 0308 de fecha 31.01.2018
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 198 de fecha 03.03.2017
 E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 209 de fecha 30.10.2016 (cuando corresponda)
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 1003 de fecha 20.10.2016 (cuando corresponda)
 H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
 I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **Construir y Alterar** 1 Edificio con una superficie edificada total de 1.556,06 m2 y de 1 pisos de altura destinado a Residencial (Vivienda Cuidador) ubicado en calle/avenida/camino Equipamiento de Comercio (Centro de Servicio Automotor) de escala Menor Lote N° --- manzana Dominica N° 59 sector Urbano Zona ZS4 / ZCH18 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 FUSION DE TERRENOS; PROYECCION DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO
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)
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.
María Gandarillas Infante	
Jaime Gandarillas Infante	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<u>---</u>	

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.	
Patricio Miguel Larios Aste		
Carlos Lombardo Bier Franco		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Eugenio Segundo Rivera Campos		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
Patricio Miguel Larios Aste		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Silvio Patricio Geroldi Iglesias	96-13	<u>---</u>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Mario Patricio Rivero González	019	2ª

(*) 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	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	Comercio	Local Comercial (Centro de Servicio Automotor)	Menor
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<u>---</u>	
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	<u>---</u>	
<input type="checkbox"/> otros (especificar)	DESTINO ESPECIFICO:	<u>---</u>	

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	1.556,06 m2	0,00 m2	1.556,06 m2
S. EDIFICADA TOTAL	1.556,06 m2	0,00 m2	1.556,06 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2.640,00 m2 bruto / 2.247,00 m2 neto.		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,00	0,60	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	58,90%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	100 Hab/Ha	13,57 Hab / Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	7,00 m Cont. 12,00 m Aisl.	5,40 m Cont. 4,70 m Aisl.	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	0,14 mts
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3,00 mts	0,00 mts (*)
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	(*) Preexistencia		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	28 + 2 Carga Descarga		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	28 + 2 Carga Descarga + 6 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:

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 type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. N°
	---	Fecha	---

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	1	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	28 + 2 Carga Descarga + 6 Bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR):		--	

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	C-4	\$	124.993
			118,17
PRESUPUESTO OBRA NUEVA		\$	14.770.423
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN		\$	600.000
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR		\$	6.900.000
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 325.056
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Demolición)	%	\$ 6.000
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ -
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5	%	\$ 331.056
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	\$ 99.317
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°	FECHA:	(-) \$ -
SUBTOTAL			\$ 231.739
RECARGO 50% ART. 133° O.G.U.C.	50%	(+)	\$ 115.870
TOTAL A PAGAR			\$ 347.609
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.- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- 4.- Deberá consultar por el tratamiento del espacio público, arborización exigida y reposición de vereda, en todos los frentes prediales, con la Asesoría Urbana y aprobar dicho proyecto en SERVIU RM, considerando el impacto de las faenas de construcción, la actualización de los rebajes existentes y proyectados; la accesibilidad vehicular de tránsito liviano dado el destino de **Equipamiento de Comercio (Centro de Servicio Automotor) de escala Menor y Residencial (Vivienda Cuidador)**; con frecuente paso de vehículos por vereda y lo señalado en el Art. 5.2.5. El informe favorable y plano aprobado por Asesoría Urbana deberá ser presentado al momento de la solicitud de la Recepción Definitiva de Obras, junto con la recepción del Proyecto SERVIU por parte de dicha entidad.
- 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.- Deberá informar permanentemente que la capacidad de diseño del edificio es de máximo **460 personas**, según declaración de Arquitecto Proyectista en Lámina de Arquitectura 1 de 4.; situación que deberá informarse en fachada principal del inmueble, una vez ejecutadas las obras.
- 8.- El presente permiso no autoriza Demolición, Instalación de Faenas, Instalación de Gruas, Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público ni Publicidad. Las autorizaciones 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, 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 un (01) edificio de un (01) piso con una altura total proyectada de 5,40 mts. en Agrupamiento Aislado y 4,70 mts., en Agrupamiento Continuo, sin antejardín, por pre-existencia; acorde a lo descrito en planimetría de arquitectura, detalles y documentos técnicos con destino Equipamiento de Comercio (Centro de Servicio Automotor), de escala Menor (**460 ocupantes**) y Residencial (Vivienda Cuidador); de acuerdo a lo suscrito por los Profesionales Competentes. El proyecto contempla una superficie total construida de 1.556,06 m2, en un predio de 2.640,00 m2 bruto / 2.247,00 m2 neto. Cuenta con Informe de Revisor Independiente de Arquitectura N° 209 de fecha 30.10.2016 suscrito por el Sr. Mario Patricio Rivero González.
- 14.- Las numeraciones del inmueble han sido actualizados y reasignados según la siguiente distinción:
 - a.- **Dominica N° 59:** Acceso Vehicular y Peatonal.

ME/mei.20.09.2018

201 145 3583

PAGADO V. 130

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

