

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
90
Fecha de Aprobación
09 OCT. 2018
ROL S.I.I
4735-14

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° 3383/17
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 90 de fecha 30.01.2017
- 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 Edificación de dos pisos (locales y oficina) con una superficie edificada total de 300,97 m2 y de 2 pisos de altura destinado a Comercio (3 locales en primer nivel) y Servicio (oficina en segundo nivel) ubicado en calle/avenida/camino RECOLETA N° 3068 - 3070 - 3072 Lote N° 11 manzana C localidad o loteo Manuel Kant 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 los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: (MANTIENE O PIERDE)
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° Ley General de Urbanismo y Construcciones
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 47.032 N° 52.188 del año 2018, con fecha 29 de agosto de 2018.
- 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.
Juan Antonio Gaete Zuñiga Rodrigo Mario Gaete Zuñiga José Miguel Gaete Zúñiga	
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.
Carlos Valenzuela Rivero	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
Carlos Valenzuela Rivero	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
Carlos Valenzuela Rivero	
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
	COMERCIO - SERVICIOS	Locales Comerciales y Oficina Básica
<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	300,97 m2	0,00 m2	300,97 m2
S. EDIFICADA TOTAL	300,97 m2	0,00 m2	300,97 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	254,94 m2 total incluida área afecta - 228,60 m2 neto		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS					
	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	1,09	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,80	0,61
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	0,80	0,48	DENSIDAD	No aplica	***
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	14,00	6,85	ADOSAMIENTO	No aplica	***
RASANTES	2.6.3 O.G.U.C.	2.6.3 O.G.U.C.	ANTEJARDIN	No aplica	***
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 O.G.U.C.	2.6.3 O.G.U.C.			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	***		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	***	

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					
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	***	OFICINAS	1
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	***
OTROS (ESPECIFICAR):		***	

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	A3	\$	
	---	---	300,97 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$		52.401.887
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN	\$		-
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR	\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	786.028
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	%	-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES DEMOLICION	0,5% (Demolición)	%	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			786.028
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° 28.856.534	FECHA: 31.12.2017	(-)
SUBTOTAL			707.425
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50%	(+)	-
TOTAL A PAGAR			707.425
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	29.094.844	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA
			3.10.18

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

- El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- 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 RECOLETA N°3368-3070-3072 N° 598. 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.
- 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.
- 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."
- Deberá acreditar el cumplimiento permanente de las normas de:
 - título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
 - título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.
 - requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
- El presente permiso no autoriza Excavación, Socialzados, 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.
- 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.
- 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.
- 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, para una edificación de 300,97 m2 en (A3), según descripción en documentación suscrita por el Arquitecto Sr. Carlos Valenzuela Rivero.
- El presente permiso aprueba un proyecto de edificación de destino Comercio (3 locales en primer nivel) y Servicio (oficina en segundo nivel), concordante con los usos de suelo permitidos por el Plan Regulador Comunal de Recoleta, en un predio de 254,94 m2 total incluida área afecta - 228,60 m2 neto, cuya medida original de 327,19 m2 fue modificada por la expropiación de 72,25 m2 por SERVIU. Corresponde a un agrupamiento continuo, según programa arquitectónico y descripción de planimetría de arquitectura.
- Se acoge a Art.121° en 26,34 m2 correspondiente al área afecta según C.I.P. N° 90 de fecha 30.01.2017, según escritura inscrita en Registro de Hipotecas y Gravámenes con fecha a Fojas 47.032 N° 52.188 del año 2018, con fecha 29 de agosto de 2018 y lo establecido en L.G.U.C.

ME/FSR 24.09.2018
 PAGADO
 201-1460059

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

