

# PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA      LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA       SI       NO  
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2       ALTERACION       REPARACION       RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :  
**RECOLETA**

NUMERO DE PERMISO
01
Fecha de Aprobación
02 ENE. 2019
ROL S.I.I
671-09

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO       RURAL

**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° 3036 de fecha 22/08/2018
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 41 de fecha 12/01/2018
- 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 **Ampliación y Alteración** 1 Edificio con una superficie edificada total de 564,27 m2 y de 4 pisos de altura destinado a **Equipamiento Comercio (Locales Comerciales) de Escala Basica** **Actividad Productiva (Taller de Calzado y Bodega)** ubicado en calle/avenida/camino Buenos Aires N° 369 - 371 - 373 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, 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.
<b>Selim Sarras Sarras</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.	
<b>KVS Arquitectura Diseño y Construcción SpA</b>		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
<b>Karen Sepúlveda Valdenegro</b>		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
<b>Eugenio Campos Rivera</b>		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
<b>Karen Sepúlveda Valdenegro</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 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
		<b>Comercio</b>	<b>Locales Comerciales</b>	<b>Básica</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>Taller de Calzado / Bodega</b>	
<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	<b>564,27 m2</b>	---	<b>564,27 m2</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>564,27 m2</b>	---	<b>564,27 m2</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	<b>795,70 m2 superficie bruta / 731,77 superficie neta</b>		

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>2,40</b>	<b>0,63</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>60%</b>	<b>57,00%</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	<b>60%</b>	<b>6%</b>	DENSIDAD	<b>1200hab/has</b>	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	<b>7,00m Cont.</b>	<b>6,30m Cont. (*)</b>	ADOSAMIENTO	<b>2.6.2 OGUC</b>	<b>2.6.2 OGUC</b>
RASANTES	<b>70°/60°</b>	<b>70°/60°</b>	ANTEJARDIN	<b>No se exige</b>	<b>No se exige</b>
DISTANCIAMIENTOS	<b>2.6.3 OGUC</b> <b>3.3.5 OGUC</b>	<b>2.6.3 OGUC</b> <b>3.3.5 OGUC</b>	(*) Prexistencia		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>8 Vehículos + 5 Carga y Descarga +1 Discapacitados + 4 Bicicletas</b>		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>6 Vehículos + 5 Carga y Descarga +1 Discapacitados + 10 Bicicletas</b>	

**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 ( especificar)

**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 type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" 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	---	OFICINAS	<b>2</b>
LOCALES COMERCIALES	<b>2</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>6 Vehículos + 5 Carga y Descarga +1 Discapacitados + 10 Bicicletas</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>1 Bodega - 1 Taller</b>		

**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN		m2	
		E-3	\$ 126.818	14,12	
		Aa3	\$ 95.284	54,00	
PRESUPUESTO OBRA NUEVA		\$		6.936.006	
PRESUPUESTO AMPLIACIÓN		\$		-	
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR		\$		15.000.000	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	\$	<b>329.040</b>	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Demolición)	%	\$	-	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$	-	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,5%	\$	<b>329.040</b>	
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°	FECHA:	(-)	\$	-
SUBTOTAL		\$		<b>329.040</b>	
RECARGO 50% ART.133 L.G.U.C.		50%	(-)	\$	-
TOTAL A PAGAR		\$		<b>329.040</b>	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	29.117.443	FECHA	28/12/18	
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.- 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 veredas, 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 y pesado dado el destino de **Equipamiento de Comercio (Local Comercial) de escala Básica, Actividad Productiva (Taller Bodega)**; 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 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 en la fachada del inmueble que la capacidad de diseño es de máximo **77 personas**, distribuido en tres unidades funcionales independientes, según declaración de Arquitecto Proyectista en lámina 2/2.; situación que deberá informarse en fachada principal del inmueble, relativo a cada unidad
- 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 normas 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 artículo 142 de la LGUC, los funcionarios municipales, Revisor independiente y Cuerpo de Bomberos tendrán libre acceso a toda obra de edificación 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° 0022 de fecha 03.01.2018.
- 12.- Al momento del ingreso de la Recepción Definitiva deberá indicar cumplimiento de estacionamientos para bicicletas según Decreto N° 109/2015 y el artículo 2.4.1.bis de la OGUC, debiendo demarcarlos en el sector de estacionamientos.
- 13.- El presente permiso aprueba modificaciones interiores que permiten la habilitación de tres (3) unidades funcionales independientes, más la ampliación en sector de estacionamiento con cobertizo metálico, en media superficie, con un guarismo de 68,12m2. El inmueble con un edificio de dos pisos, con una altura máxima de continuidad de 6,30 m, sin antejardín; acorde a lo descrito en planimetría de arquitectura, detalles y documentos técnicos con destino **Equipamiento de Comercio (Local Comercial) de escala Básica, Actividad Productiva (Taller y Bodega)**; de acuerdo a lo suscrito por los profesionales competentes. El proyecto contempla una superficie construida de 564,27 m2, en un predio de 882,36m2 superficie de terreno.
- 14.- Las numeraciones del inmueble han sido actualizadas y reasignadas según la siguiente distinción:
  - a.- Buenos Aires N° 369: Acceso Peatonal Local Comercial de Comida al Paso.
  - b.- Buenos Aires N° 371: Acceso Peatonal Taller de Fabricación de Calzado y Sala de Venta.
  - c.- Buenos Aires N° 373: Acceso Vehicular y Peatonal Estacionamiento y Bodega.

**PAGADO**

**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
FIRMA Y TIMBRE



MEI/mei. 21.12.2018

201-1497677