

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
22
Fecha de Aprobación
08 MAR 2019
ROL S.I.I
271-37

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° 3631/17
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 848 de fecha 01/08/2017
 E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 144 de fecha 28/12/2017 (cuando corresponda)
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2017-65 de fecha 14/12/2017 (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 Hostal con una superficie edificada total de 1.826,36
(especificar) N° de edificios, casas, galpones

m2 y de 2 pisos de altura destinado a Residencial - Hostal
 ubicado en calle/avenida/camino Loreto N° 170
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector Urbano Zona UE / 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 FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
Art. 121° LGUC (Primer Piso/Hostal superficie de 88,11 m2 - Segundo Piso/Hostal superficie de 88,11 m2 - Tercer Piso/Hostal superficie de 88,11 m2 inscrita a fojas 2.633 número 2.844 del año 2019)

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.
María Agnes Salah Abusleme	
Naim Jadue Ganem	
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.	
Forni Fortes Arquitectos		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
Flor Fortes Bascuñan		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Roberto Ibaceta Cammas		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
a licitar		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Rodrigo Barros Mc Intosh	245-13	Primera
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
José Manuel Gelmi Weston	76	Segunda

(*) 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:	Hostal	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		---	---	---
<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	161,78 m2	---	161,78 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	1.664,58 m2	---	1.664,58 m2
S. EDIFICADA TOTAL	1.826,36 m2	---	1.826,36 m2
SUPERFICIE NETA TERRENO (m2)	489,81 m2	SUPERFICIE BRUTA TERRENO (m2)	577,92 m2

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	2,67	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	cont.-par. 0,8	68,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,8 hasta 14mt	68,00%	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	7,00 Contin. 20,00 Aisla.	12,00 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	2	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	ART.2.4.1 OGUC
-----------------------------	----------	---------------------------	-----------------------

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 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 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	---	OFICINAS	2
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	ART.2.4.1 OGUC
OTROS (ESPECIFICAR):	1 Hostal		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m2
				A2	\$ 236.306	430,64
---				----		---
PRESUPUESTO OBRA NUEVA				\$	101.762.816	
PRESUPUESTO AMPLIACIÓN				\$	-	
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR				\$	-	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 1.526.442
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$	1.526.442
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				30%	(-)	\$ 457.933
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° 28.872.389	FECHA: 29.12.2017	(-)	\$	170.715	
TOTAL A PAGAR				\$	897.795	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	29 186.627	FECHA	08.03.19		
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 Sra. Flor Fortes Bascañán.
 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.
 11.- El presente permiso aprueba un proyecto de ampliación de:
 a) una edificación de un (1) edificio destinado a Hostal de superficie 430,64m2
 La ampliación se proyectan en un predio de 489,81m2 superficie Bruta/577,92m2 superficie neta, en agrupamiento continuo, según programa arquitectónico y descripción de planimetría de arquitectura. La propiedad cuenta con Permiso de Edificación para Hostal N°04/11 de fecha 07.01.2011 y Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación- Alteración N° 19/13 de fecha 02.10.2013 por y Recepción Definitiva N°46 de fecha 04.10.2013 por una superficie 1,361,14m2.
 9.- Deberá, informar permanentemente en la fachada del inmueble que la capacidad de diseño del Edificio desglosadas por destino en:
 a. Hostal: 93 ocupantes.
 b. Sala de máquinas: 1 ocupante.
 c. Subterráneo (Personal): 9 ocupantes.
 10.- 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



MEI/PPZ. 05.03.2019

Id: 1518242