

# PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA

 LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
 LOTEO 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

24

Fecha de Aprobación

25 MAR 2019

ROL S.I.I

3408-421

### 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° 2722/18  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2046 de fecha 12.10.18  
 E) El Anteproyecto de Edificación N° --- (cuando corresponda)  
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 576 de fecha 05.11.18 (cuando corresponda)  
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 207 de fecha 10.07.18 (cuando corresponda)  
 H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.  
 I) Otros (especificar): ---

### RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para Construir edificación con una superficie edificada total de 1.425,82 m<sup>2</sup> y de 2 pisos de altura destinado a COMERCIO (OFICINAS Y SALAS DE VENTA PARA ARRIENDO) ubicado en calle/avenida/camino Gabriel Palma N° 1010  
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---  
 sector Urbano Zona UH / E-M1 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; 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)
- 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.
<b>INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN SEBASTIAN S.A.</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>JAIME ALBERTO CHARAD DHIMES</b>	

### 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.	
<b>LEONARDO CÁDIZ PARRAGUEZ</b>		
NOMBRE DEL CALCULISTA		
<b>JOEL CONTRERAS GAETE</b>		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
<b>A LICITAR</b>		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<b>RAMON ÓRDENES ROJAS</b>	<b>46-13</b>	<b>1RA</b>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<b>JORGE SHEJADE ABUSLEME</b>	<b>3-7778</b>	<b>3RA</b>

(\*) 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>OFICINA Y SALA DE VENTA PARA ARRIENDO</b> <b>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	1.425,82 m2	0,00 m2	1.425,82 m2
S. EDIFICADA TOTAL	1.425,82 m2	0,00 m2	1.425,82 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	TERRENO TOTAL 2947,28 M2		

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,60	0,48	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,40	0,40
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	0,40	0,08	DENSIDAD	N/A	N/A
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	20,00	9,81	ADOSAMIENTO	2.6.2 O.G.U.C.	2.6.2 O.G.U.C.
RASANTES	2.6.3. O.G.U.C.	2.6.3. O.G.U.C.	ANTEJARDIN	3 mt.	3 mt.
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 O.G.U.C.	2.6.3 O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	32	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	33(1 DISCAPACITADO,3C/D,19 AUTOS,10 BICICLETAS)
-----------------------------	----	---------------------------	---

**DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO**

<input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1958	<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. O.GUC	<input type="checkbox"/> Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 3.3.2. P.R.R.

**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 checked="" 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	4
LOCALES COMERCIALES	4	ESTACIONAMIENTOS	33
OTROS (ESPECIFICAR):	---		

**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2	TOTAL
	AAa	\$		
	AAa	\$ 95.284	841,24 m2	80.156.712
	A1	\$ 324.698	584,58 m2	189.811.957
<b>PRESUPUESTO OBRA NUEVA</b>				<b>\$ 269.968.669,00</b>
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN				-
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR				-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	\$	4.049.530
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	%		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES DEMOLICION	0,5% (Demolición)	%		-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				-
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	\$	1.214.859
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° 29.044.344	FECHA: 30.07.18	(-)	\$ 431.664
SUBTOTAL				\$ 2.403.007
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50%	(+)	\$	-
<b>TOTAL A PAGAR</b>				<b>\$ 2.403.007</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	29.206.893	FECHA	22/03/19
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

**NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)**

- 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 Gabriel Palma N° 1010. 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.
- 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, Socialzado, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas, 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.
- 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, respecto a la descripción en documentación suscrita por Arquitecto Sr. Leonardo Cádiz Parraguez.
- El presente permiso aprueba un proyecto de edificación de COMERCIO ( OFICINAS Y SALA DE VENTA PARA ARRIENDO) ESCALA BASICA, concordante con los usos de suelo permitidos por el Plan Regulador Comunal de Recoleta, en un predio de 2947,28 m2 con una superficie construída de 1425,82 m2, según programa arquitectónico y descripción de planimetría de arquitectura.

MEI/CMM/cmm/ 21.01.2019

Tel.: 1533 791



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

