

**PERMISO DE EDIFICACION**

- OBRA NUEVA      LOTE O DFL 2 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
28
Fecha de Aprobación
18 ABR. 2019
ROL S.I.I
5436-017

**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° 3610/2017 de fecha 28/01/2017  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 37 de fecha 17/01/2017  
 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 **Construir Edificación de 4 Locales Comerciales** con una superficie edificada total de **241,26** (218,24 sobre Área no Afecta a U/P) (23,02 sobre Área Afecta a U/P)
- (especificar) N° de edificios, casas, galpones
- m2 y de **1** piso de altura destinado a **Vivienda y Equipamiento Comercial (básico)**
- ubicado en calle/avenida/camino **RECOLETA - URMENETA** N° **3401 - 597**
- Lote N° **45** manzana **1** localidad o loteo **Pedro Donoso**
- 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** (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° Ley General de Urbanismo y Construcciones**  
**Art. 3.3.2° del Plan Regulador de Recoleta**  
 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 a Fojas 13.244 N°14.638 del año 2019 con fecha 13 de marzo de 2019.**  
**Art. 3.3.2. , no aplica plazo.**
- 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>Alex Andrés Torres Tapia</b>	
<b>Gonzalo Mauricio Torres Tapia</b>	
<b>Yanira Andrea Torres Tapia</b>	
<b>Gary Matías Torres Tapia</b>	
<b>Soonly Siuyen Tapia Chau</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.	
---		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
<b>Carlos Valenzuela Rivero</b>		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
<b>Juan Altamirano López</b>		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
<b>Carlos Valenzuela Rivero</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:	<b>Vivienda</b>	
<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 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	241,26 m2	0,00 m2	241,26 m2
S. EDIFICADA TOTAL	241,26 m2	0,00 m2	241,26 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	296,39 m2 total incluida area afecta - 273,37 m2 neto		

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	0,80	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,80	0,80
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,80	***	DENSIDAD	No aplica	No aplica
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	14,00	3,00	ADOSAMIENTO	***	***
RASANTES	2.6.2 O.G.U.C.	2.6.2 O.G.U.C.	ANTEJARDIN	3.3.2. P.R.R.	3.3.2. P.R.R.
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 O.G.U.C.	2.6.3 O.G.U.C.			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	0		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	0	

**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 checked="" type="checkbox"/> Art. 3.3.2. 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	<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	0	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	4	ESTACIONAMIENTOS	Se acoge Art. 2.4.1. por antigüedad de la vía.
OTROS (ESPECIFICAR):	***		

**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	C4	\$	
PRESUPUESTO OBRA NUEVA		128.582	241,26 m2
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN			31.021.693
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR			0
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	465.325
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	%	0
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES DEMOLICION	0,5% (Demolición)	%	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			465.325
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	0
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° 28.691.324	FECHA: 22.05.2017	(-)
SUBTOTAL			44.034
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50%	(+)	0
TOTAL A PAGAR			421.291
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 29241258	FECHA	17/04/2019
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

**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.
- Deberá mantener el estado actual del espacio público que enfrenta el predio durante el proceso de ejecución de las obras, tal como ha sido verificado por ésta Dirección de Obras Municipales. En caso de daño o deterioro del mismo, respecto a la acreditación fotográfica informada en la presente Solicitud, deberá consultar por el tratamiento del espacio público, arborización exigida y reposición de vereda, en el frente predial de RECOLETA N°3401 URMENETA N°597, con la Asesoría Urbana y aprobar dicho proyecto en SERVIU RM, considerando 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.
- 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, Socializado, 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 Projectista, 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 por Resolución Exenta N°95 de fecha 09.01.2017, una edificación de ampliación de 241,26 m2 en (C4), de los cuales 23,02 m2 se encuentran en Area Afecta a Utilidad Pública, según descripción en documentación suscrita por Arquitecto Sr.CARLOS VALENZUELA RIVERO.
- El presente permiso aprueba un proyecto de edificación de destino COMERCIAL (4 LOCALES), concordante con los usos de suelo permitidos por el Plan Regulador Comunal de Recoleta, en un predio de en un predio de 296,39 m2 totales, incluida Area afecta, 273,37 m2 neto. Corresponde a un agrupamiento continuo, según programa arquitectónico y descripción de planimetría de arquitectura.
- Se acoge a Art.121° por 23,02 m2 correspondiente al total de Área afecta según C.I.P. N° 37 de fecha 17.01.2017, y Art. 3.3.2.º P.R.R. correspondiente a la ocupación de antejardín hacia la calle URMENETA.

MEI/FSR 04.04.2019

**PAGADO**

**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
FIRMA Y TIMBRE



1544423