

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
30
Fecha de Aprobación
29 ABR 2019
ROL S.I.I
4735-25

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° 3301/18 de fecha 07-09-2018
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 994 de fecha 03-09-2018
- 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 ampliar un edificio con una superficie edificada total de 4 pisos de altura destinado a Equipamiento (Local Comercial) de Escala Básica y Bodega Complementaria ubicado en calle/avenida/camino Recoleta N° 3076 - 3078 - 3082 - 3090 Lote N° 12 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:
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. 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 Jaime Espinoza Arriagada	R.U.T.
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 Gilberto Espinoza Castañeda	R.U.T.	
NOMBRE DEL CALCULISTA Gilberto Espinoza Castañeda	R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) Gilberto Espinoza Castañeda	R.U.T.	
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 checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:	Vivienda	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	Equipamiento Comercial	Local Comercial	Básico
	Equipamiento Servicios	Consulta Dental	Básico
<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 checked="" type="checkbox"/> otros (especificar)		Bodega Complementaria	

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	---	---	---
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	216,54 / 193,94	---	---
S. EDIFICADA TOTAL	216,54 / 193,94	---	---
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	Sup. Total: 242,87 m2		Sup. Neta: 217,87 m2

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,4 / 3,5	0,89	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6 / 0,8	0,56
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	0,6 / 0,8	0,33	DENSIDAD	1600 HAB/HA	---
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	14m / 38m	14,0m	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	3.3.5.PRR
RASANTES	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	3.3.5.PRR	ANTEJARDIN	---	---
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	3.3.5.PRR			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	3+2 ciclistas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	3 arrendados 6 ciclistas
-----------------------------	----------------------	---------------------------	-------------------------------------

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 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	1	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	0
OTROS (ESPECIFICAR): EQUIPAMIENTO SERVICIOS CONSULTA DENTAL		1	

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	C-3	\$	36,05 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$	177.575	18.824.670
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR - ALTERACIÓN	\$	126.818	940.000
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA 1,5% (Ampliación) %	\$		282.370
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA 1,0% (Alteración) %	\$		9.400
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$		291.770
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE 30% (-)	\$		-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO G.I.M. N° FECHA: (-)	\$		-
SUBTOTAL	\$		-
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C. 50% (+)	\$		-
TOTAL A PAGAR	\$		291.770
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 29.243.642	FECHA	26/04/19
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- El edificio materia de este Permiso de Edificación cuenta con Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 1287/87 de fecha 04.09.1987 por una superficie de 228,03 m2 con destino de Vivienda y Locales Comerciales.
- 2.- El terreno sufrió un primera expropiación de 72,66 m2 de acuerdo a certificado SERVIU que se adjunta.
- 3.- El terreno está afecto a franja de utilidad pública en una superficie de 25 m2 aproximados hacia la calle Recoleta. La superficie total del terreno es de 242,87 m2; la superficie neta descontando la franja de expropiación es de 217,87 m2. Se adjuntó Escritura de Renuncia a Indemnización por la edificación ubicada en zona afecta a utilidad pública. Este documento está inscrito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces a Fs. 15.736 N° 17.373 del año 2019, con fecha 22.03.2019.
- 4.- Mediante el presente Permiso de Edificación se aprueba la ampliación y alteración de los locales comerciales y de la vivienda existentes en primer y segundo piso con un total de 134,01 m2.
- 5.- El cálculo de derechos se realizó según superficie de ampliación proyectada y presupuesto de alteración suscrito por el arquitecto Sr. Gilberto Espinoza Castañeda por \$ 940.000.
- 6.- Este Permiso de edificación tiene una vigencia de 3 años a partir de la fecha de su aprobación y deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
- 7.- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- 8.- Según art 2.2.3. y 5.2.5 de la OGUC, en caso de eventuales daños producidos por las faenas de construcción propias del proyecto, deberá consultar por el tratamiento del espacio público y reposición de vereda en todos los frentes prediales, con la Asesoría Urbana y ejecutarlo bajo los estándares de SERVIU RM. El certificado respectivo debe proporcionarse al momento de la Recepción Final.
- 9.- 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.
- 10.- El presente permiso no autoriza Demolición, Excavación, Socializado, 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.
- 11.- El cumplimiento de la totalidad de las normas 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.
- 12.- 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.
- 13.- El responsable de la ejecución de dichas obras deberá implementar e informar a ésta Dirección de Obras Municipales de las medidas a 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, 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.
- 14.- Para el cumplimiento de la dotación de estacionamientos, se adjunta contrato de arriendo por tres estacionamientos vehiculares de acuerdo a Art. 2.4.1.Bis de la OGUC y se proveen 6 estacionamientos de bicicletas en el Interior de la propiedad.
- 15.- Se establecen la siguiente numeración de acuerdo a las unidades con acceso independiente presentadas: N° 3076, vivienda; N° 3078 y N° 3082, locales comerciales; N° 3094, consulta dental.



MEI/MLD/mlid. 24.04.2019

Tel: 154 9386

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE