

PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA

 LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTEO 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
32
Fecha de Aprobación
09 MAYO 2019
ROL S.I.I
5036-16

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° 2869/18
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 796 de fecha 18-07-2018
 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 Construir 1 Edificio con una superficie edificada total de 281,78 m² y de 2 pisos de altura destinado a Equipamiento de comercio (Locales comerciales) - Equipamiento de servicios (Oficina) ubicado en calle/avenida/camino Recoleta N° 3259-3259A-3259B-3259C-3261 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- 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, PROYECCION DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
Artículo 121 L.G.U.C.
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)
- 4.- Plazos de la autorización especial ---
 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.
Gestion Inmobiliaria Bustamante Cordero S.P.A.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Matilde Cordero Leyton	

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.	
Paula Tuset Vega		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Ricardo Gomez Godoy		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A propuesta		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>

(*) 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
	Comercio	Locales comerciales	Basico
	Servicios	Oficina	
<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	233,38 m2	0,00 m2	233,38 m2 (sup. neta)
S. EDIFICADA TOTAL	233,38 m2	0,00 m2	233,38 m2 (sup. neta)
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	247 m2 (superficie neta)		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	0,94	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,80	0,68
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,80	0,26	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	14,00	6,00	ADOSAMIENTO	---	---
RASANTES	2.6.3 OGUC-PRR	2.6.3 OGUC-PRR	ANTEJARDIN	---	---
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	PRR	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	Artículo 2.4.1 (Exencion por antigüedad de la vía Recoleta.)
-----------------------------	------------	---------------------------	---

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"/>	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"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<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"/>		<input type="checkbox"/>	Art.124	<input type="checkbox"/>	Otro (especificar)

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/>	TODOS	<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	1
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	1
OTROS (ESPECIFICAR):			---

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	A3 (neta)	\$	177.575
			132,88 m2
	A3(art 121)	\$	177.575
			48,40 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA		\$	32.190.796
PRESUPUESTO ALTERACION			
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 482.862
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Alteracion)	%	\$ -
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 482.862
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	\$ -
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 29.053.720	FECHA: 08.08.2018	(-)
			\$ 48.419
SUBTOTAL			\$ 482.862
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50%	(+)	\$ 241.431
TOTAL A PAGAR			\$ 675.874
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	29264294	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA
			08/05/2019

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.- 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, deberá restituir el espacio público en el Frente Predial de calle Recoleta. Dicho tratamiento del espacio público y reposición de vereda, deberá ser consultado Asesoría Urbana, debiendo proporcionar el correspondiente Certificado SERVIU RM, considerando el impacto de las faenas de construcción, la actualización de los rebajes existentes; la accesibilidad vehicular de tránsito liviano existente y verificado en gestiones previas; y lo señalado en los Art. 2.2.3 y Art. 5.2.5. 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.
- 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.- El presente permiso no autoriza Excavación, Socalzado, Instalación de Faenas, Instalación de Gruas, Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público ni Publicidad. Las autorizaciones se deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- 8.- El cumplimiento de la totalidad de las norma descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Projectista e Ingeniero Calculista, 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.
- 9.- 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.
- 10.- La propiedad cuenta con Certificado de Regularizacion Construccion N°1501/87 para los destinos vivienda-local con una superficie de 226,84.
- 11.- El presente permiso aprueba un Permiso de Edificación obra nueva con una superficie total de 281,78m2 (considera 100,5 m2 aprobados en permiso y recepcion indicado en Nota 10), en dos pisos con destino Equipamiento de comercio (Locales comerciales) - Equipamiento de servicio (oficinas sin atencion de público), según lo descrito en Láminas 1,2,3,4. El permiso se describe en un terreno neto de superficie 247 m2, según lo informado en Lámina 4, en agrupamiento continuo, con una altura máxima total 6 mts. Presenta 48,4 m2 (22,4m2 primer piso y 26m2 segundo piso) no considerados para el cálculo de las normas urbanísticas por estar emplazados en área afecta a utilidad pública.
- 12.- Los cálculos de las normas urbanísticas fueron realizadas en relación a superficie terreno neto correspondiente a 247 m2., según lo informado por la arquitecta patrocinante Sra(ita) Paula Tuset Vega.
- 13.- Al momento de solicitar la recepción final se debe verificar cumplimiento Artículo 4.1.16 O.G.U.C. (aguas lluvias).
- 14.-Forma parte del expediente escritura de renuncia a indemnización respecto al área afecta a utilidad pública (Artículo 121° L.G.U.C.).
- 15.- Las superficies informadas son de exclusiva responsabilidad del arquitecto patrocinante Sra(ita) Paula Tuset Vega.
16. Las numeraciones del inmueble han sido actualizados y reasignados según la siguiente distinción:
 - a. Recoleta N°3259: Vivienda
 - b. Recoleta N°3259A : Local comercial 3
 - c. Recoleta N°3259B : Local comercial 2
 - d. Recoleta N°3259C: Oficina sin atención de publico (segundo piso).
 - e. Recoleta N°3261: Local comercial 1
- 17.- 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 / SÁBADOS DE 09:00 A 14:00 HRS.

MEI/NA S/mag. 02.05.2019
201:1553395

PAGADO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

