

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LÓTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA SI NO
 LOTE CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA SI NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
61
Fecha de Aprobación
03 SET 2019
ROL S.I.I
5236-7

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° 3065/18 de fecha 23-08-2018
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 759 de fecha 09-07-2018
- 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 ampliar un edificio con una superficie edificada total de 247,27 m2 (ESPECIFICAR) (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES)
 y de 2 pisos de altura destinado a Equipamiento de Comercio (Restaurante) de Escala Básica y Vivienda ubicado en calle/avenida/camino Recoleta N° 3363 - 3365 ex 3363 B - 3367 ex 3363 A
 Lote N° 10 manzana --- localidad o loteo Jardín La Serena
 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
 ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)
 Plazos de la autorización especial Tres años renovables.
- 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 Elena Leiva Maturana	
Claudia Domínguez Leiva	
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.	
Constanza Vásquez Muñoz		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Luis Alberto Núñez Alarcón		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
Constanza Vásquez Muñoz		
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	Restaurante	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 type="checkbox"/> otros (especificar)		---	

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	---	---	---
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	247,23 / 194,43*	---	---
S. EDIFICADA TOTAL	247,23 / 194,43*	---	---
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	Sup. Total: 264,00 m2		Sup. Neta: 181,2 m2 *

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,4 / 3,5	1,22	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6 / 0,8	0,54
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,6 / 0,8	0,54	DENSIDAD	1600 HAB/HA	95 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	4+1 bicicleteros	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	6 bicicleteros
-----------------------------	-------------------------	---------------------------	-----------------------

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	1	ESTACIONAMIENTOS	3 bicicleteros
OTROS (ESPECIFICAR):			1

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	C-4	\$	
	A-4	\$	126.818
			123,55 m2
			123,68 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$		31.353.214
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR - ALTERACIÓN	\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Ampliación)	%	\$ 470.298
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Alteración)	%	\$ -
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 470.298
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		\$	470.298
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 29333815	FECHA	03/09/2019
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- El edificio materia de este Permiso de Edificación cuenta con Permiso de Edificación N° 466/83 de fecha 26.06.1984 por una superficie de 171,13 m2 con destino de Vivienda y Locales Comerciales y Recepción Final N° 24/84 de fecha 16.02.1984.
- El terreno sufrió una primera expropiación de 82,80 m2 de acuerdo a certificado SERVIU que se adjunta, debido a ello debió ser parcialmente demolido.
- El terreno está afecto a franja de utilidad pública en una superficie de 26,4 m2 aproximados hacia la calle Recoleta. La superficie total del terreno es de 264 m2; la superficie neta descontando la franja de expropiación es de 181,2 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. 43.515 N° 48.047 del año 2019, con fecha 12.08.2019.
- 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 247,23 m2 brutos y 194,43 m2 netos (excluida la franja afecta a utilidad pública).
- 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.
- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- 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.
- 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 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.
- 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 273 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 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.
- Presenta solicitud de exención de estacionamientos de acuerdo a Art. 2.4.1. de la OGUC y se proveen 6 estacionamientos de bicicletas en el interior de la propiedad.
- Se establecen la siguiente numeración de acuerdo a las unidades con acceso independiente presentadas: N° 3363, vivienda; N° 3365 y N° 3367, locales comerciales.



MEI/MLD/ml. 29.08.2019
1611033



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE