

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
65
Fecha de Aprobación
24 SET. 2019
ROL S.I.I
284-99

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° 4842/18
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 676 de fecha 21.06.2018
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 111 de fecha 22-12-2018 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° s/n de fecha 28.11.2018 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para Alteración 1 Edificio con una superficie edificada total de 679,35 m2 y de 3 pisos de altura destinado a Equipamiento de comercio (Restaurante-Bar) - Escala Básico ubicado en calle/avenida/camino Ernesto Pinto Lagarrigue N° 154 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector Urbano Zona Z-S5/E-M3 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 FUSION 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)
- 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.
Inversiones e Inmobiliaria Principe Limitada	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Mario Torres Trujillo	

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.	
Ariana Aguirre Encina		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Daniel Busel M.		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
Ariana Aguirre Encina		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Pamela Campos López	45-13	1ra
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Sebastián Hurtado Calvo	---	2da

(*) 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	Restaurante Pub	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	34,85 m2	0,00 m2	34,85 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	644,50 m2	0,00 m2	644,50 m2
S. EDIFICADA TOTAL	679,35 m2	0,00 m2	679,35 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	328,89 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,00	1,96	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,60	1*
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,60	0,95* *preexistencia	DENSIDAD	---	---
ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos	7m	9m* *preexistencia	ADOSAMIENTO	---	---
RASANTES	2.6.3 OGUC-PRR	2.6.3 OGUC-PRR	ANTEJARDIN	---	---
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	9 autos* *preexistencia	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	9 Autos* *preexistencia
-----------------------------	----------------------------	---------------------------	----------------------------

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"/>	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 (Art. 2.4.1 O.G.U.C.)

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 checked="" type="checkbox"/>	TODO	<input 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	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	9 Autos* *preexistencia
OTROS (ESPECIFICAR):	Restaurante - Bar (1 unidad)		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	A-3	\$,00 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$		-
PRESUPUESTO ALTERACION	\$		6.530.000
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	% \$	-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	% \$	65.300
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		% \$	65.300
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30% (-)	\$	19.590
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
SUBTOTAL		\$	45.710
RÉCARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50% (+)	\$	-
TOTAL A PAGAR		\$	45.710
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	28374791	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA
			24/09/2019

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.
- 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 Ernesto Pinto Lagarrigue. 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.
- 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 autorización 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 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.
- 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 presente permiso aprueba un Permiso de Edificación (alteración interior y modificaciones) con una superficie total de 679,35m2 (superficie preexistente), en dos pisos mas 1 subterráneo con destino Equipamiento de comercio con destino Restaurante - Pub (preexistente). El permiso se describe en un terreno neto de superficie 328,89.
- Los cálculos de las normas urbanísticas fueron realizadas en relación a superficie terreno correspondiente a 328,89 m2., según lo informado por la arquitecto patrocinante Sra.(ita). Ariana Aguirre Encina y visado por la Revisora Independiente Sra.(ita). Pamela Campos López.
- Las superficies informadas son de exclusiva responsabilidad del arquitecto patrocinante Sra.(ita). Ariana Aguirre Encina y visado por la Revisora Independiente Sra.(ita). Pamela Campos López.
- Presenta contrato de arrendamiento por la dotación requerida y preexistente. La dirección informada corresponde a Dominica N°126 - 130, Recoleta. Se acredita mediante contrato de arrendamiento ante notario por 9 estacionamientos.
- La propiedad cuenta con Permiso de Edificación N°251 de fecha 22-11-1996 y recepción final N°01 de fecha 09-01-1997 ;Permiso de edificación N°478 de fecha 13-09-2000 y recepción final N°88 de fecha 29-12-2000.
- 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."

MEI/NAG/nag. 28.08.2019
Sol: 16/8389

PAGADO V°B°

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
FIRMA Y TIMBRE