

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LÓTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA SI NO
 LÓTEO 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
70
Fecha de Aprobación
16 OCT. 2019
ROL S.I.I
3363-9

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° 1652/19 de fecha 02-05-2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 365 de fecha 20-04-2018
- 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 un edificio con una superficie edificada total de 543,15 m2 (ESPECIFICAR) (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES)
 y de 2 pisos de altura destinado a Equipamiento de Comercio- Equipamiento de Servicios (Local comercial y oficinas) - Escala Básica ubicado en calle/avenida/camino Einstein N° 735
 Lote N° Parte Sitio 07 manzana L localidad o loteo Recoleta
 sector Urbano Zona U-EH / E-M1 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. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)
- 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.
Sociedad Press Tour Agencia de Viajes S.A.		
Ricardo Eugenio Chio Lombera		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.
Fernando Corrales Agüero		

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.
Maximiliano Rojas Pontigo		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
Maximiliano Rojas Pontigo		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
Maximiliano Rojas Pontigo		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO
---		CATEGORIA
---		---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO
---		CATEGORIA
---		---

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
		Equipamiento Comercial	Local comercial	Básico
		Equipamiento de Servicios	Oficinas	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	543,15 m2	---	---
S. EDIFICADA TOTAL	543,15 m2	---	---
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	489,70 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,60	1,10	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,60	0,52
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	0,6		DENSIDAD	1600 HAB/HA	---
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	7 / 20	7,00	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	3.3.5.PRR
RASANTES	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	3.3.5.PRR	ANTEJARDIN	3 m	3 m
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	3.3.5.PRR			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	8+1 C y D 3 bicicleteros	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	5+1 C y D * 9 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 checked="" type="checkbox"/> OTROS (especificar)

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 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	7
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	5+1 C y D * 9 bicicleteros
OTROS (ESPECIFICAR):	Bodega Complementaria		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	A-3	\$	180.046
			543,15 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$		97.791.985
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR - ALTERACIÓN	\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Ampliación)	%	\$ 1.466.880
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Alteración)	%	\$ -
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 1.466.880
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			\$ 1.466.880
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	29 382 926 16/10/2019
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- Mediante el presente Permiso de Edificación, se aprueba la Obra Nueva consistente en una edificación de dos pisos con destino Equipamiento de Comercio, Equipamiento de Servicios (Local comercial y oficinas) de escala básica y Bodega complementaria.

2.- Las superficies son: Primer piso 254,14 m2; Segundo piso 289,01 m2; Total 543,15 m2. La superficie del terreno es de 489,7 m2.

3.- Se acoge al Artículo 2.4.1. OGUC, descontando un estacionamiento vehicular asignado a las oficinas por encontrarse a menos de 600 m de la estación Einstein del Metro. Se reemplaza dos estacionamientos vehiculares por seis estacionamientos de bicicletas de acuerdo a Disposición Transitoria del D.S. 109 - D.O. 04.06.15 OGUC.

4.- 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.

5.- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.

6.- 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.

7.- 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.

8.- El presente permiso no autoriza Demolición, Excavación, Socialzado, 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.

9.- 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.

10.- 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.

11.- 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.

PAGADO *[Firma]*

MEI/MLD/mlid. 26.09.2019

Id: 162 8567

MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2	
	E3	\$ 127.618	110,70	
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$		14.127.313	
PRESUPUESTO AMPLIACIÓN	\$		-	
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR	\$		-	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 211.910	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ -	
INCREMENTO ART.133 L.G.U.C	50%	(+)	\$ -	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 211.910	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	\$ -	
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$ -
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$ -
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° -----	FECHA: -----	(-)	\$ -
TOTAL A PAGAR			\$ 211.910	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	29.334.160	FECHA	04/09/19
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

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.- Al momento de la Recepción Definitiva de Obras deberá presentar proyecto de pavimentación aprobado por Asesoría Urbana y recibida por SERVIU RM, para la vereda y acceso vehicular que enfrentan al predio.
- 4.- 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.
- 5.- Al momento de iniciar las faenas deberá informar a esta Dirección de Obras Municipales de los datos del constructor.
- 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 cálculo de derechos y la clasificación de la estructura se ha realizado en base a lo estipulado en la Resolución Exenta N° 22 del 3 de enero de 2018, respecto a la descripción en documentación suscrita por Arquitecto Sr. Benjamín Price Rioseco.
- 8.- El presente permiso aprueba un proyecto de Ampliación para un Restaurante en un (1) piso de 110,70 m2. Las ampliación se proyectan en un predio de 409,50 m2, en agrupamiento continuo, según programa arquitectónico y descripción de planimetría de arquitectura. La propiedad cuenta con Certificado de Regularización Obra Menor-Antigüedad N°A-11/03 de fecha 31.05.2000 por 187,25m2; Permiso de Edificación 296/03 por 27,57m2 y Recepción definitiva 11/03; Permiso Obra Menor N°23/06; Permiso de Obra Menor-Modificación 102/09 y Recepción Definitiva 14/10 para edificación destinada a Equipamiento de Comercio (Local Comercial y Restaurante).
- 9.- 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."

PAGADO v°B° 

MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE



MEI/ RPZ. 09.07.2019

Ed. 1629601