

PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA

 LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

 SI NO
 SI NO

 AMPLIACION MAYOR A 100 M2

 ALTERACION

 REPARACION

 RECONSTRUCCION


DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

 URBANO

 RURAL

NUMERO DE PERMISO

78

Fecha de Aprobación

05 DIC. 2019

ROL S.I.I

264-10

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° 1874/19 de fecha 15-04-2019
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2131 de fecha 12-11-2018
 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 local comercial con una superficie edificada total de 321,06 m2 y de 2 pisos de altura destinado a Equipamiento de Comercio (escala básica) ubicado en calle/avenida/camino Salas N° 165 - 175 - 185 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector Urbano Zona U - E1 / E - A 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 de Rentas e Inversiones Pehuenco Ltda.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Mauricio Palma Andrews	

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.	
Flor Fortes Bascuñán		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Mario Videla Herrera		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
Flor Fortes Bascuñán		
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
	Comercio	Local Comercial
		ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		Básica
<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	321,06 m2	---	---
S. EDIFICADA TOTAL	321,06 m2	---	---
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	Bruto 243,76 m2 Neto 216,76 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	1,48	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1,00	1,00
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	1	0,36	DENSIDAD	2000 Hab/Ha	---
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	14/38	6,55	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	3.3.5.PRR
RASANTES	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	2.6.3. OGUC	ANTEJARDIN	0,00 mts	0,00 mts
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	2.6.3. OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	1 + 1 CyD 1 bicicletero	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	1 bicicletero
-----------------------------	------------------------------------	---------------------------	----------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/> Ley Nº 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 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. Nº

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	0	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	1 bicicletero
OTROS (ESPECIFICAR):	---		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	A3	\$	180.046
PRESUPUESTO OBRA NUEVA			27,65 m2
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR - ALTERACIÓN			4.978.272
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Ampliación)	%	3.500.000
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Alteración)	%	74.674
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	35.000
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	109.674
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. Nº	FECHA:	-
SUBTOTAL			-
RECARGO 50% ART.133º O.G.U.C.	50%	(+)	-
TOTAL A PAGAR			\$ 109.674
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	FECHA	29402788
CONVENIO DE PAGO	Nº	FECHA	03/12/2019

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- El inmueble cuenta con Certificado Constancia de Existencia de Edificación Antigua A-6 /97 de fecha 07.04.1997 para una edificación destinada a comercio, (locales comerciales) con 293,41 m2 de superficie en primer piso y altillo. Mediante el presente Permiso de Edificación, se aprueba la ampliación del local constituida por un nuevo altillo en el segundo piso y modificaciones interiores. La superficie de la ampliación es de 27,65 m2.

2.- Las superficies finales son: Primer piso 243,76 m2; Segundo piso 77,65 m2; Total 321,06 m2. La superficie del terreno es de 243,76 m2.

3.- El terreno se encuentra afecto a utilidad pública en una superficie de 27 m2 ; la ampliación se encuentra fuera del área afectada a expropiación.

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.

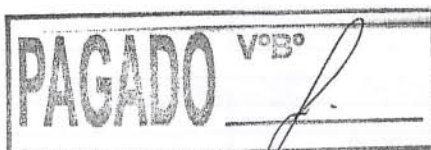
8.- El presente permiso no autoriza Demolición, Excavación, Socialzado, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas, Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público ni Publicidad. Las autorizaciones deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.

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.

12.- Se adjunta informe técnico para eximirse del cumplimiento de los estacionamientos requeridos por la superficie que se proyecta ampliar de acuerdo al Artículo 2.4.1. de la OGUC y DDU 260.



MEI/MLD/mld. 28.11.2019
Tel: 1643611

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE