

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
79
Fecha de Aprobación
12 DIC. 2019
ROL S.I.I
568-5

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° 2370/19 de fecha 14-06-2019
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2028 de fecha 08-10-2018
 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 1 edificio con una superficie edificada total de 253,40 m2
(ESPECIFICAR) (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES)
- y de 2 pisos de altura destinado a Equipamiento de comercio (locales comerciales) Escala básica
Actividad productiva (bodega de prendas de vestir)
 ubicado en calle/avenida/camino Eusebio Lillo N° 545 - 555
- Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector Urbano Zona U-E / E-A1 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 FUSION DE TERRENOS; PROYECCION DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
Acogido a ART. 121 mediante escritura pública de fecha 10.06.2010, notaría María Gloria Acharán Toledo
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 automáticamente.
- 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.
Comercial e Industrial Topaz Ltda.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Hwa Young Suh	

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.	
Ignacio Soler Viada		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
David Cancino Salas		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
Ignacio Soler Viada		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Mario Álvarez Undurraga	0098-13	2°
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 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	Básica
	Servicios	Oficinas	Básica
<input checked="" type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Bodega de prendas de vestir	
<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	409,24 m2	0,00 m2	409,24 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	1.174,41 m2	0,00 m2	1.174,41 m2
S. EDIFICADA TOTAL	1.583,65 m2	0,00 m2	1.583,65 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	Bruta: 1172,41,44 m2		Neta: 1085,44 m2

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	1,45	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1,00	0,95
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,8/0,4	0,53	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	14 m / 35 m	7,40	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTES	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	ANTEJARDIN	0,00 mts	0,00 mts
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	1 C y D + 5 estac. auto + 4 bicicleteros		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	1 C y D + 1 estac. auto + 13 bicicleteros Se arrendarán 4 estac. en otro predio.	

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) Art. 2.1.28. OGUC.

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	---	OFICINAS	10
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	1 C y D + 1 estac. auto + 13 bicicleteros
OTROS (ESPECIFICAR):	Bodega inofensiva de prendas de vestir		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	C-3	\$	253,40 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$		45.623.656
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR	\$		25.795.000
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	% \$	684.355
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	% \$	257.950
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		% \$	942.305
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30,0% (-)	\$	282.691
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$ -
SUBTOTAL		\$	-
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50,0% (+)	\$	-
TOTAL A PAGAR		\$	659.613
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 29405340	FECHA	12/12/2019
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

- 1.- El edificio cuenta con permiso de Edificación N° 6303/88 por 1193,47 m2 y Permiso de Obra Menor N° 33.275/89 por 136,8 m2. Se le otorgó Recepción final N° 12.253/89. Mediante el presente permiso, se aprueba la ampliación de 253,40 m2 en primer piso y modificaciones interiores y el cambio de destino de parte de la edificación. En primer piso se agrega el destino de equipamiento de comercio generando tres locales comerciales y se modifica el destino de taller pre existente a bodega inofensiva. Se considera ampliaciones e primer piso que no se encuentran en área afecta a expropiación. Las superficies son: subterráneo 409,24 m2; primer piso 797,12 m2; segundo piso 377,29 m2; total 1.583,65 m2.
- 2.- Se adjunta calificación de actividad inofensiva N° 1913226371 de fecha 14.08.2019 emitida por SEREMI Ministerio de Salud. En relación al cumplimiento de las condiciones fijadas por el Cuadro N°2B del PRC, el uso de bodega inofensiva se asimila a equipamiento de acuerdo al Art. 2.1.28. OGUC. Se mantiene el destino de Equipamiento de Servicios, oficinas, del segundo piso.
- 3.- El terreno está afecto a utilidad pública por calle Eusebio Lillo en una superficie aproximada de 105,78 m2; el edificio se encuentra acogido al Art. 121 LGUC mediante escritura de Renuncia a Indemnización inscrita a Fojas 28922 Número 33613 del año 2010 con vigencia de acuerdo a Certificado de Hipotecas y Gravámenes de fecha 07.11.2019 que se adjunta. Las superficies del terreno son: bruta 853,10 m2 y neta 747,32 m2.
- 4.- El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación y deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
- 5.- El cumplimiento de los estacionamientos requeridos por el PRC, se realizará mediante arriendo de cuatro estacionamientos vehiculares y reemplazo de 3 estacionamientos de vehículos por 9 bicicleteros de acuerdo a Art. 2.4.1., 2.4.1.bis y DS. 109 - D.O. 04.06.15.
- 6.- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- 7.- 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 informe favorable y plano aprobado por Asesoría Urbana deberá ser presentado al momento de la solicitud de la Recepción Definitiva de Obras, junto con la recepción del Proyecto SERVIU por parte de dicha entidad.
- 8.- 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.
- 9.- 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.
- 10.- 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 previo al inicio de las obras.
- 11.- 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.
- 12.- 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.
- 13.- 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/MLD/mld. 02.12.2019
Tel: 2646851

PAGADO V°B°

DIRECTOR
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE