

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

32

Fecha de Aprobación

14 JUL. 2020

ROL S.I.I

0378 - 002

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° 2438 de fecha 19.06.2019
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2009 de fecha 03.10.2018
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.
Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para Alterar 1 Edificio con una superficie edificada total de 128,38 m2 y de 2 pisos de altura destinado a Equipamiento Comercial (Local Comercial) de escala Básica ubicado en calle/avenida/camino Equipamiento de Servicios (Oficinas) de escala Básica Antonia López de Bello N° 155-A Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector Urbano Zona U - E1 / 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 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° de la LGUC, por una superficie de 38,007 m2 totales distribuidos en 2 pisos ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar) Plazos de la autorización especial tres (3) años renovables automático
- 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.
Juan Roberto Guzmán y Cia Ltda.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Juan Roberto Guzmán Martínez	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
Matías Alonso Ascuy		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Raúl Castellanos Mora		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
Matías Alonso Ascuy		
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 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
		de Servicios	Oficinas	Básica
		Comercial	Local Comercial	
<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	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	89,37 m2	0,00 m2	89,37 m2
S. EDIFICADA TOTAL	89,37 m2	0,00 m2	89,37 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	109,74 m2	SUPERFICIE TERRENO NETO (m2)	88,82 m2

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,00	1,01	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60,00%	51,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	No aplica	49,00%	DENSIDAD	450 Hab/Ha	No Aplica
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	Predominante	7,20 m. Continuo	ADOSAMIENTO	OGUC	Art. 2.6.2 OGUC
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3,00 mts	16,40 mts
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	4,12 m			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	2 bicicletas		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	2 bicicletas	

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				
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"/>	TODOS	<input checked="" 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	1
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	2 bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR):	---		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2	
	---	\$,00 m2	
	---	\$,00 m2	
PRESUPUESTO OBRA NUEVA		\$	-	
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN		\$	-	
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR		\$	11.895.685	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	\$ -	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	%	\$ 118.957	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ -	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		\$	118.957	
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:	(-) \$ -	
SUBTOTAL		\$	118.957	
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50%	(+)	\$ -	
TOTAL A PAGAR		\$	118.957	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	29564054	FECHA	19/07/2020
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.- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- 4.- En caso de daño o deterioro producto de la ejecución de la obra, deberá consultar la reposición del espacio público correspondiente al frente predial de calle **Antonia López de Bello**, de acuerdo a las características señaladas en el procedimiento establecido por Asesoría Urbana de la Municipalidad de Recoleta y proporcionar el correspondiente Certificado SERVIU RM, en aplicación de lo señalado en los Art. 2.2.3 y Art. 5.2.5 de la OGUC. 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 artificado de Buen Estado de la Vereda por parte de dicha entidad.
- 5.- Al iniciar las faenas constructivas deberá instalar en fachada del local copia del presente permiso de obra menor, debidamente protegido de los agentes ambientales, manteniéndolo durante toda la faena.
- 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 presente permiso no autoriza Excavación, Socialzado, Instalación de Faenas, Instalación de Gruas, 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.
- 8.- El cumplimiento de la totalidad de las normas descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista, Constructor e Ingeniero Calculista, en sus respectivos campos y especialidades, según lo descrito en la DDU 278 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 278.
- 9.- 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.
- 10.- El cálculo de derechos y la clasificación de la estructura se ha realizado en base a lo estipulado en la Resolución Exenta N° 168 del 14 de enero de 2019, respecto a la descripción en documentación suscrita por Arquitecto **Sr. Matias Alonso Ascuy**, y el respectivo presupuesto de obras suscrito.
- 11.- El Inmueble cuenta con Certificado de Regularización de Obra Menor - Edificación Antigua de Cualquier Destino N° 02 de fecha 17.05.2019, para un edificio con destino Residencial (Vivienda) con una superficie construida recibida de 66,63 m2 en primer piso y 60,75 m2 en segundo piso, en un predio de 128,38 m2, afecto a utilidad pública, acogido a Art. 121° de la LGUC en una superficie total edificada de 38,007 m2, de acuerdo a Escritura de renuncia a mejoras de área afecta a utilidad pública inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago a Fs. 18.938 N° 20.753 del año 2019.
- 12.- El presente permiso describe las modificaciones interiores con alteración estructural y sin incremento de superficie. La habilitación del local comercial y la oficina en ejecución de demolición de cielos, demolición de tabiques interiores, ejecución de nuevos tabiques, cielos, pisos, refuerzos estructurales, actualización sanitaria y eléctrica, de acuerdo a Planimetría de Arquitectura y Especificaciones Técnicas detalladas, junto con la implementación de las medidas de accesibilidad universal; con un presupuesto que asciende a \$9.996.374 más IVA, lo que arroja un total de \$11.895.685, suscrito por el Arquitecto Patrocinante. Dado el Cambio de Destino general del inmueble se actualizó la Escritura de renuncia a mejoras de área afecta a utilidad pública inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago a Fs. 18.938 N° 20.753 del año 2019 con modificación Caratula 16105016 de fecha 15.01.2020.
- 13.- Se informa una carga de ocupación total al interior del local es de **15 personas** y en oficina es de **5 personas**.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (5)
FIRMA Y TIMBRE

MEI/mei.16.03.2020

1692959



ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL

N° 3399777
29564054

NOMBRE	JUAN ROBERTO GUZMAN Y CIA LTDA.
DOMICILIO	ANTONIA LOPEZ DE BELLO 155
TRIBUTO	2008 DERECHOS DE URBANIZACION, CONSTRUCCION Y EDIF

RUT	
	RECOLETA
	0378-002

CONTRIBUYENTE

Giros Cancelados: CANCELA PERMISO DE EDIFICACION -ANTONIA LOPEZ DE BELLO 155-AINGRESO DOM N° 2438/2019

CUENTAS	VALOR
DERECHOS DE EDIFICACION	118.957
SUB TOTAL	118.957
I.P.C.	0
INTERESES	0
TOTAL A PAGAR	118.957

- Solo es válido como comprobante de pago con firma y timbre del Cajero Municipal.
- Cancelaciones fuera de plazo solo en caja de la Tesorería Municipal.
- Cheque a nombre de Tesorería Municipal de Recoleta o Municipalidad de Recoleta.
- Interesa sobre pagos en línea www.recoleta.cl

Digitally signed by
Luis Eduardo Ortega Sanhueza
Date: 2020.07.14 12:42:08
Location: RECOLETA
POSIBLE

UNIDAD GIRADORA	Dirección de Obras Municipales
FECHA DE EMISION	14.07.2020
VENCIMIENTO DE PAGO	31.07.2020
	STGO-3785485-14.07.2020
	
CAJERO WEBPAY - Luis Ortega #Fecha Pago: 14/07/2020	

Este documento contiene una firma electrónica avanzada.

Verificar en www.recoleta.cl. ID: m63co-001uc