

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2 **ALTERACION** **REPARACION** **RECONSTRUCCION**



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO **RURAL**

NUMERO DE PERMISO
48
Fecha de Aprobación
05 NOV. 2020
ROL S.I.I
4590-012

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° E-195 de fecha 29-07-2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° E-91 de fecha 05-05-2020
- 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 OBRA NUEVA EQUIPAMIENTO con una superficie edificada total de 577,91 (especificar) N° de edificios, casas, galpones

y de 2 pisos de altura destinado a OFICINAS ESCALA BASICA - BODEGA COMPLEMENTARIA TIPO 2 ubicado en calle/avenida/camino VENEZUELA N° 0697-0699

Lote N° --- manzana --- localidad o loteo Quinta Resindicial El Salto
 sector Urbano Zona U - H 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 --- (MANTIENE O 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 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)

Plazos de la autorización especial ---
 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.
INMOBILIARIA E INVERSIONES MARA LTDA	
7 REPRESENTANTE LEGAL	R.U.T.
ANDRÉS BASCUÑAN ESPINERÍA	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
FORNI FORTES ARQUITECTOS		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
FLOR FORTES BASCUÑAN		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JUAN VERDUGO ZAVALA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A licitar		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>

(*) 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
		SERVICIOS	OFICINAS BASICA
<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)		BODEGA COMPLEMENTARIA TIPO 2

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	577.91m2	0,00 m2	577.91 m2
S. EDIFICADA TOTAL	577.91m2	0,00 m2	577.91 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	1418,20 m2	SUPERFICIE TERRENO NETO (m2)	761.91 m2

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,60	0,76	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	58,30%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,80	0,18	DENSIDAD	1200 hab/ha	1200 hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	14,00 mts	8,56 mts	ADOSAMIENTO	Art2.6.2OGUC	Art2.6.2OGUC
RASANTES	Art 3.3.5 ORDENANZA LOCAL	70°	ANTEJARDIN	3,00 mts	3,00 mts
DISTANCIAMIENTOS	Art 2.6.3 OGUC Art 3.3.5 ORD. LOCAL	N.A			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	4 Vehiculos + 1 Carga y des	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	3+1 (carga descarga)
-----------------------------	------------------------------------	---------------------------	-----------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
<input type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1956	<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"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/>	OTROS
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC				
<input type="checkbox"/>	Art. 121	<input type="checkbox"/>	Art. 122	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Art. 123	<input type="checkbox"/>	Art. 124	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Otro (especificar)			

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Res. N°	---

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	---	OFICINAS	9
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	3+1 (carga descarga)
OTROS (ESPECIFICAR):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2	
	A-3	\$	187.493	293,05 m2
	G-3	\$	133.901	284,92 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA				\$ 93.095.897
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN				
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR				\$ -
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	\$	1.396.438
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	%	\$	-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				\$ 1.396.438
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				\$ 1.396.438
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50%	(+)	\$	-
TOTAL A PAGAR				\$ 1.396.438
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA		
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 Venezuela, 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 Certificado 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 autorización es deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- 8.- El cumplimiento de la totalidad de las norma 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° 080 3er Trimestre del 2020, respecto a la descripción en documentación suscrita por Arquitecta, Sra Flor Fortes Bascuñan.
- 11.- El presente permiso autoriza la construcción de un Servicio de Oficinas Escala básica más bodega complementaria tipo 2. Este proyecto cuenta con (9) nueve oficinas, (7) siete baños, (2) dos camarines, (1) una comedor y cafetería, (2) dos salas de reuniones, área de Recepción (3) tres estacionamiento vehiculares, (1) un estacionamiento para carga y descarga, calculados acorde a la normativa vigente. Las obras describen el destino Equipamiento Art 2.1.33 De la O.G.U.C. – Servicio de oficinas más bodega, estructura soportante de acero de clase A-3, con una altura máxima de edificación de 7.00 m. El proyecto considera un total edificado de 577.91 m2, con una superficie Bruta de 1418.20 m2 al igual que el Terreno Neto de 761.91 m2.
- 12.- 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



Ed: 1714033



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

