

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
52
Fecha de Aprobación
30 NOV. 2020
ROL S.I.I
2676 - 008

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° 4534 de fecha 27/11/2019
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 932 de fecha 23/08/2019
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** **1 Edificio** con una superficie edificada total de **778,58** m2 y de **2** pisos de altura destinado a **Equipamiento de Comercio (Locales Comerciales) de escala Básica** ubicado en calle/avenida/camino **El Salto** N° **1789** Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector **Urbano** Zona **U-E / E-A2** del Plan Regulador **Comunal** 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 FUSION DE TERRENOS; PROYECCION DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
Art. 121 LGUC (52,00 m2 de terreno, con construccion en primer y segundo piso)
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)
- 4.- Plazos de la autorización especial **3 años renovables automático**
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.
Grupo Industrial Nallar Ltda	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Carlos Andrés Abraham Teare	

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.	
María Soledad Vidal Jimenez		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Mauricio Ahumada Carvallo		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
María Soledad Vidal Jimenez		
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
		Comercio	Locales Comerciales	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	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	778,58 m2	0,00 m2	778,58 m2
S. EDIFICADA TOTAL	778,58 m2	0,00 m2	778,58 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	985,00 m2	SUPERFICIE TERRENO NETO (m2)	933,00 m2

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,00	0,83	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	80,00%	70,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	60%	13,00%	DENSIDAD	1600 HAB/Ha	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	14 m. Continuo	6,50 m. Continuo	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2. OGUC	Art. 2.6.2 OGUC
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3,00 mts	0,00 mts (Acogido a Art 122° LGU)
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	Local Comercial: 3 Vehiculos + 2 Carga y Descarga + 1 Bicicleta	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	Local Comercial: 4 Vehiculos + 1 Carga y Descarga (1 Estacionamiento Bicicletas y 1 Carga y Descarga acogido Art 2.4.1 OGUC inciso segundo)
-----------------------------	--	---------------------------	--

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 checked="" type="checkbox"/>	Art.122	<input type="checkbox"/>	Art.123	<input type="checkbox"/>	Art.124	<input checked="" type="checkbox"/>	Otro (especificar) ART. 2.4.1 OGUC (Excepción parcial de estacionamientos)
-------------------------------------	----------	-------------------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	-------------------------------------	--

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/>	TODOS	<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	---
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	Local Comercial: 4 Vehiculos + 1 Carga y Descarga (1 Estacionamiento Bicicletas acogido a Art. 5.2.9 PRC y 1 Carga y Descarga acogido Art 2.4.1 OGUC inciso segundo)
OTROS (ESPECIFICAR):	----		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	G-3	\$	130.921
			778,58 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA		\$	101.932.472
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN		\$	-
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR		\$	-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 1.528.987
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	%	\$ -
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ -
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$ 1.528.987
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			\$ 1.528.987
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50%	(+)	\$ -
TOTAL A PAGAR			\$ 1.528.987
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 a los frentes prediales de calles **El Salto y Nicolás de Gárnica**, 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 y 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 **Sra. María Soledad Vidal Jimenez**, y el respectivo presupuesto de obras suscrito.
- 11.- El presente permiso aprueba un proyecto de un (1) edificio destinado a Equipamiento de Comercio (Locales Comerciales) de escala Básica, con una altura de 2 piso, equivalentes a 6,50 mts., en agrupamiento Continuo. El proyecto considera una superficie en primer piso de 657,97 m2 y 120,61 m2 en segundo piso, en un predio total de 985,00 m2 de superficie bruta (933,00 m2 de superficie neta), según programa arquitectónico y descripción de planimetría de arquitectura (5 Láminas).
- 12.- Deberá informar permanentemente en la fachada del inmueble que la capacidad de diseño del Edificio (capacidad declarada de alumnos) desglosadas por nivel educativo en:
 - a. Sala de Ventas: **2 ocupantes.**
 - b. Oficinas: **11 ocupantes.**
 - c. Area de Bodegaje: **3 ocupantes.**



[Handwritten signature]

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

MEI/mei.20.11.2020

sol: 1760657

