

PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA

 LOTEEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTEEO 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
07
Fecha de Aprobación
21 ENE. 2020
ROL S.I.I
0379 - 007

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° 3719 de fecha 23/09/2019
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 152 de fecha 19.02.2019
 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 Ampliar 1 Edificio con una superficie edificada total de 343,43 m2 y de 2 pisos de altura destinado a Residencial (Hostal) ubicado en calle/avenida/camino General Ekdhal N° 175 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector Urbano Zona Z-S5 del Plan Regulador U-E / E-M3 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 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)
- 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.
Johannes Smink	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<u>---</u>	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
<u>---</u>		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
Cristian Pérez Inostroza		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Byron Ronquillo Narvaez		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
Cristian Pérez Inostroza		
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 checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Hospedaje Apart Hotel	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		---	---	---
<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	343,43 m2	0,00 m2	343,43 m2
S. EDIFICADA TOTAL	343,43 m2	0,00 m2	343,43 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		580,68 m2	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,00	0,59	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	40,00%	38,07%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	40%	21%	DENSIDAD	1200 Hab/Ha	No Aplica
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	Sgn Conjunto	6,20 m. Aisla.	ADOSAMIENTO	OGUC	30% deslinda norte 26% deslinda oriente
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3,00 mts	3,00 mts
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	Continuidad			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	2 Vehiculos + 1 Discap. + 6 Bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	2 Vehiculos + 1 Discap. + 6 Bicicletas
-----------------------------	---	---------------------------	---

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

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	---
					Fecha	---

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	---	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	2 Vehiculos + 1 Discap. + 6 Bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR):	Apart Hotel 12 Habitaciones		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	A-3	\$	183.321
	E-3	\$	130.921
			137,91 m2
			7,16 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA		\$	26.219.193
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN		\$	-
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR		\$	18.500.000
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 393.288
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	%	\$ 185.000
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ -
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		\$	578.288
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		\$	578.288
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50%	(+)	\$ 289.144
TOTAL A PAGAR		\$	867.432
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	29/01/2020
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 **General Ekdhal**, 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.
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.
- 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, Socializado, 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° 168 del 14 de enero de 2019, respecto a la descripción en documentación suscrita por Arquitecto **Sr. Cristian Pérez Inostroza**, y el respectivo presupuesto de obras suscrito.
- 11.- El presente permiso autoriza la alteración de un edificio de dos (2) pisos con destino Residencial (Apart Hotel), en estructura de Albañilería, de clase C-4, y las ampliaciones complementarias, en dos (2) pisos, en Estructura Metálica A-3 y Madera E-3. El proyecto considera un total edificado de 343,43 m2 (incluyendo construcciones pre-existentes) en un predio de 580,68 m2, con una altura de 6,20 m, en agrupamiento Aislado con adosamientos al Oriente (26%) y Norte (30%).
- 12.- Deberá informar permanentemente en la fachada del inmueble que la capacidad de diseño del edificio, el cual se desglosa en **2 personas** en oficinas de administración y **24 personas** en habitaciones, con un total alcanza los **26 ocupantes**.
- 13.- Se han recargado los derechos municipales por aplicación de Art. 133° de la LGUC, habiéndose verificado la ejecución de obras mediante Visita Inspectiva realizada por el Sr. David M. Rodríguez con fecha 03.09.2019 y Parte N° 06611 de la misma fecha; y Orden de Paralización de Faenas Resolución N° 04/2019 de fecha 16.09.2019.

MEI/mei.17.01.2020
 201: 1661590

PAGADO

MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
DIRECTOR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE