

PERMISO DE EDIFICACION

- OBRA NUEVA LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 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	46
Fecha de Aprobación	29 OCT. 2015
ROL S.I.I	3422-68

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° 2750/15
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1316 de fecha 25.08.15
 E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° INF- ON 989/2015 de fecha 17.06.15 (cuando corresponda)
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 16.06.15 (cuando corresponda)
 H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
 I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para Construcción 3 Edificios con una superficie edificada total de 17.355,61 m2 y de 5 y 8 pisos de altura destinado a viviendas ubicado en calle/avenida/camino Gabriel Palma N° 814 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector Urbano Zona U-H y U-EH/ E-M1 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 (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: Beneficio de Fusión y Proyección de Sombras 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.
Inmobiliaria Parque Recoleta Spa	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Jorge Pinto Camus	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
Francisco Izquierdo Arquitectos Ltda.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
Francisco Izquierdo Etchebarne		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Demetrio Concha Larrain		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A Licitar		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Mauricio Fuentes Penroz	071-13	1ª
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Hanz Becks Ohaco	16	1ª

(*) 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:	Viviendas (279)	
<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	17355,61 m2	0,00 m2	17355,61 m2
S. EDIFICADA TOTAL	17355,61 m2	0,00 m2	17355,61 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		8.668,16 m2	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,08	1,74	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,4%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,4%	0,28%	DENSIDAD	279
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	20,00 mts	20,00 mts	ADOSAMIENTO	NA
RASANTES	2.6.11 OGUC	2.6.11 OGUC	ANTEJARDIN	3,00 mts
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.		3,00 mts

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	80	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	154
-----------------------------	----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1955	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)

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

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	279	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	154
OTROS (ESPECIFICAR):	48 Bodegas		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2	
	B-3	\$		
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	B-3	\$ 188.992	14.075,67	
PRESUPUESTO AMPLIACIÓN	B-4	\$ 134.620	3.279,94	
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR			\$ 3.101.734.547	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$ -	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 46.526.018	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$ 1.079.718	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	\$ 45.446.300	
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$ 13.633.890	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$ -	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$ -	
SUBTOTAL			\$ -	
RECARGO 50% ART. 133° O.G.U.C.			\$ 31.812.410	
TOTAL A PAGAR			\$ 31.812.410	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	28.250.317	FECHA	26/10/15
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

- El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- Al momento de la Recepción Definitiva de Obras deberá acreditar la reposición de las obras de ornato y pavimentación que enfrenta al predio, en las condiciones previas al presente Permiso de Edificación.
- Al momento de la Recepción Definitiva de Obras deberá presentar informe por conservación de Arboleda Valiosa que frente al predio, emitido por DIMAO.
- 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.
- 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.
- El presente permiso no autoriza Demolición, Excavación, Socializado, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Gruas ni Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorizaciones deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- Según el Art. 116 bis de la LGUC, en el desempeño de sus funciones, los revisores independientes a que se refiere dicho artículo deberán supervisar que los proyectos de construcción y sus obras cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias, y emitir los informes que se requieran para tales efectos, cuyo contenido determinará la Ordenanza General; debiendo lo anterior referendarse en el Libro de Obras respectivo.
- 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.
- Al solicitar la Recepción Definitiva de obras debe tramitar la Recepción de Obras de urbanización correspondiente a la sesión de área afecta a declaratoria de utilidad pública
- Deberá consultar por el tratamiento del espacio público, arborización exigida y reposición de vereda con la Asesora Urbana y aprobar dicho proyecto en SERVIU RM, considerando el impacto de las faenas de construcción y rebajas de soleras. El informe favorable y plano aprobado por Asesora 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.

