

PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA

 LOTE0 DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTE0 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
09
Fecha de Aprobación
28 ENE. 2016
ROL S.I.I.
1475-04

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° 5268/15
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 768 de fecha 19/05/2015
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ON N° 49/2015 de fecha 11/01/2016 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 29.12.2015 (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 7.478,27 m2 y de 13 pisos de altura destinado a Habitacional (Edificio Colectivo en Altura) ubicado en calle/avenida/camino San Cristobal N° 471 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector Urbano Zona U-Ea / E-Aa 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:
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria / Beneficio Fusión Art. 63° LGUC
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 Volterra Limitada	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Cristian Baraona Bezanilla	

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.	
Guillermo Matta Navarro		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Claudio Fuentes Roncallo		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A propuesta		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Paula Carrión Henríquez	194-13	1ª
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
René Lagos Contreras	2322	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:	Habitacional (Edificio Colectivo en Altura)	
<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)	DESTINO ESPECIFICO:	---	---

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	670,05 m2	627,19 m2	1297,24 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	5.439,81 m2	741,22 m2	6.181,03 m2
S. EDIFICADA TOTAL	6.109,86 m2	1.368,41 m2	7.478,27 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	1.766,53 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,12	3,08	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	30%	20,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	60%	39%	DENSIDAD	1600 hab/ha	383 hab/ha
ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos	38,00 m Aisl.	38,00 m Aisl.	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3,00 mts	3,00 mts
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	36 + 6 visitas		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	77 + 6 visitas	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO:

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" 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 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	<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. N°: --- Fecha: ---

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	96	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	83
OTROS (ESPECIFICAR)	---		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	B-3	\$	
		190.680	7.478,27 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA		\$ -	
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN			\$ 1.425.956.524
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR			\$ -
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	\$ -
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	%	\$ -
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ -
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5 %	%	\$ -
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			\$ -
RECARGO 50% ART. 133° O.G.U.C.	50%	(+)	\$ -
TOTAL A PAGAR			\$ 13.233.013
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA:	13/01/2016
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA:	13/01/2016

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.- Deberá consultar por el tratamiento del espacio público, arborización exigida y reposición de vereda, en todos los frentes prediales, con la Asesoría Urbana y aprobar dicho proyecto en SERVIU RM, considerando el impacto de las faenas de construcción, la actualización de los rebajes existentes y proyectados; la accesibilidad vehicular de tránsito liviano y la cesión de terrenos a Bien Nacional de Uso Público; y lo señalado en el Art. 5.2.5. El informe favorable y plano aprobado por Asesoría 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.
- 5.- 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.- Deberá solicitar, previo a la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Edificación, la recepción de Obras de Urbanización de las áreas que debe ceder a Bien Nacional de Uso Público, en el Departamento de Urbanismo de esta Dirección de Obras Municipales.
- 8.- El presente permiso no autoriza Demolicion, Excavación, Socaizado, 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.
- 9.- El cumplimiento de la totalidad de las norma descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista, Ingeniero Calculista y Revisores, en sus respectivos campos y especialidades, según lo descrito en la DDU 264 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 264.
- 10.- 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.
- 11.- El cálculo de derechos y la clasificación de la estructura se ha realizado en base a lo estipulado en la Resolución Exenta N° 0080 de fecha 11.01.2016.
- 12.- Al momento del ingreso de la Recepción Definitiva deberá indicar cumplimiento de estacionamientos para bicicletas según Decreto N°109/2015 y artículo 2.4.1 bis de la OGUC, debiendo demarcarlos en el sector de estacionamientos.
- 13.- El presente permiso aprueba un edificio de 13 (12) pisos más piso terraza y un (1) subterráneo con una altura total proyectada de 38,00 mts. El proyecto considera un total de 7.478,27 m2. El proyecto cuenta con 96 departamentos de entre 43,80 m2 y 67,18 m2 y considera una carga de ocupación de 427 personas en departamentos y 98 en equipamientos interiores, la cual deberá ser informada permanentemente en el acceso o recinto de acceso del edificio. El detalle permenorizado de las distintas superficies descritas en el edificio se señalan en la Lámina A 12 del legajo de Arquitectura.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

MEI/mei.28.01.2016

1035631