

# PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA

 LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

 SI  
 SI

 NO  
 NO

 AMPLIACION MAYOR A 100 M2

 ALTERACION

 REPARACION

 RECONSTRUCCION


DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :  
**RECOLETA**

REGIÓN : METROPOLITANA

 URBANO

 RURAL

NUMERO DE PERMISO
78
Fecha de Aprobación
17 DIC. 2016
ROL S.I.I
2767-25

### 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° 2285/16  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 100 de fecha 03/02/2016  
 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 **607,90** m2 y de **3** pisos de altura destinado a **Habitacional (Edificio Colectivo en Baja Altura)** ubicado en calle/avenida/camino **Nicolás de Gárnica** N° **646** Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector **Urbano** Zona **U-E/E-A1** 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:  
**Art. 2.4.1 (Exención de Estacionamientos) - DDU 260**  
 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, otras, (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.
<b>Inmobiliaria e Inversiones Sebastián Ltda.</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>Dhanesh Bhambhani</b>	

### 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.	
<b>Sergio Majluf Magluf</b>		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
<b>Eugenio Rivera Campos</b>		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
<b>A propuesta</b>		
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 checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>Habitacional (Edificio Colectivo en Baja Altura)</b>	
<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	607,90 m2	0,00 m2	607,90 m2
S. EDIFICADA TOTAL	607,90 m2	0,00 m2	607,90 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	297,00 m2		

### 7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	2,05	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	80%	70,11%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	80%	67%	DENSIDAD	1.600 hab/ha	100 hab/ha min.
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	14,00 m 35,00 m	9,00 m 10,80 m	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	0,00 mts.	0,00 mts
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	7 estacionamientos	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	Art. 2.4.1 (Exención estacionamientos)
-----------------------------	--------------------	---------------------------	-------------------------------------------

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 ( 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 checked="" type="checkbox"/> Otro ( especificar) Art. 2.4.1 (Exención de estacionamientos)
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------

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	24	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	Art. 2.4.1 (Exención estacionamientos)
OTROS (ESPECIFICAR):			---

### 7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACION		m2
	C-4	\$	
PRESUPUESTO OBRA NUEVA			
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN			74.211.216
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR			-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	%	1.113.168
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			-
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	1,5%	30% (-)	1.113.168
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	-
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 28.398.226	FECHA: 16.06.2016	-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 28.427.252	FECHA: 12.08.2016	193.056
SUBTOTAL			116.914
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.		50% (+)	803.198
TOTAL A PAGAR			803.198
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	
CONVENIO DE PAGO	N° 28.485.435	FECHA 12/12/16	

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.
- Si al momento de la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Edificación se verifica el deterioro de solera y vereda como consecuencia de la ejecución del presente Permiso de Edificación, en particular respecto de la solera existente y producto de la ejecución de las faenas de construcción o cambios a las condiciones del Espacio Público existente con anterioridad al otorgamiento del presente permiso, deberá restituir el espacio público en el Frente Predial de calle Nicolás de Garnica N° 646. Dicho tratamiento del espacio público y reposición de vereda, en caso de ser requerido, deberá ser consultado Asesoría Urbana, debiendo proporcionar el correspondiente Certificado SERVIU RM, considerando el impacto de las faenas de construcción; la accesibilidad universal (Art. 4.1.6 OGUC) y verificado en gestiones previas; y lo señalado en los Art. 2.2.3 y Art. 5.2.5. 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, en caso de corresponder.
- 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:
  - título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad,
  - título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.
  - requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
- 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.
- El presente permiso no autoriza Demolición, Excavación, Socializado, Instalación de Faenas, Instalación de Gruas, Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público ni Publicidad. Las autorizaciones es deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- El cumplimiento de la totalidad de las norma descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Projectista e Ingeniero Calculista, 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.
- 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.
- 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.
- Al momento del ingreso de la Recepción Definitiva deberá aclarar 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.
- El presente permiso aprueba un edificio de tres (3) pisos más piso terraza con una altura total proyectada de 10,80 mts. El proyecto considera un total de 607,90 m2, en un predio de superficie de 297,00 m2. El proyecto cuenta con 24 departamentos de diseñados para parejas solas (según declaración de arquitecto patrocinante), en departamentos de superficie entre 21,90 m2 y 23,07 m2; y considera una carga de ocupación de 32 personas en departamentos, 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 6/6 del legajo de Arquitectura.

