

# PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA

 LOTEADO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
 LOTEADO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

 SI  
 NO

 SI  
 NO

 AMPLIACION MAYOR A 100 M2

 ALTERACION

 REPARACION

 RECONSTRUCCION


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

**REGION : METROPOLITANA**

 URBANO       RURAL

NUMERO DE PERMISO <b>08</b>
Fecha de Aprobación <b>29 ENE 2016</b> ROL S.I.
<b>1268-29</b>

**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° 4531/15
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 417 de fecha 27/03/2015  
     418 de fecha 27/03/2015  
     419 de fecha 27/03/2015
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 02 vigente, de fecha 13/03/2015 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 2477-PE de fecha 24/12/2015 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° s/n° de fecha 05/01/2016 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): Estudio Mecánica de Suelos 15-139

**RESUELVO:**

- 1.- Otorgar permiso para Construir 1 Edificio con una superficie edificada total de 6.033,13 m2 y de 12 pisos de altura destinado a Habitacional (Edificio Colectivo en Altura) ubicado en calle/avenida/camino San Cristobal N° 514 Caliche N° 978 - 982  
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---  
 sector Urbano Zona Z-S5 / SEN°1 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 los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:  
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria / Proyección de Sombras Art. 2.6.11 OGUC - Beneficio Fusión Art. 33° LGUC  
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, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)
- 4.- 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 <b>Dicsa Gestión Inmobiliaria S.A.</b>	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO <b>Juan Pablo Díaz Cumsille</b>	R.U.T.

**6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
<b>---</b>		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA <b>Sergio Majluf Magluf</b>	R.U.T.	
NOMBRE DEL CALCULISTA <b>Gonzalo Santolaya de Pablo</b>	R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) <b>A propuesta</b>	R.U.T.	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
<b>David Millie Robinson</b>	<b>37-13</b>	<b>1ª</b>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
<b>Mario Guendelman Bedrak</b>	<b>966204001</b>	<b>1ª</b>

(\*) 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
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:	ESCALA, Art. 2.1.36. OGUC
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:	---
<input type="checkbox"/>	otros (especificar)	DESTINO ESPECIFICO:	---

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	675,28 m2	873,37 m2	1548,65 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	3.650,68 m2	833,80 m2	4.484,48 m2
S. EDIFICADA TOTAL	4.325,96 m2	1.707,17 m2	6.033,13 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	835,73 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	4,55	4,49	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	60%	24,00%
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	60%	39%	DENSIDAD	2000 hab/ha	1946
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	38,00 m Aisl.	35 m Aisl.	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RAZANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3,00 mts	3,00 mts
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	23		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	50	

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 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 ANTE-PROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Res. N°	<input checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO
				2	Fecha	---

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	55	OPICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	50
OTROS (ESPECIFICAR)			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			CLASIFICACIÓN		m2	
			B-2	\$	257.413	4.484,48 m2
			B-4	\$	135.823	1.548,65 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA			\$			1.364.705.739
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN			\$			-
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					\$	-
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 exige 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 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.
- 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 doce (12) pisos más piso mecánico y terraza y dos (2) subterráneos con una altura total proyectada de 35,00 mts. El proyecto considera un total de 6.779,77 m2. El anteproyecto se desarrolla en un predio producto de fusión predial de 835,73 m2 resultantes. El proyecto cuenta con 55 departamentos de entre 40,41 m2 y 101,055 m2 y considera una carga de ocupación de 182 personas, la cual deberá ser informada permanentemente en el acceso o recinto de acceso del edificio. El detalle perimetralizado de las distintas superficies descritas en el edificio se señalan en la Lámina 14/22 del legajo de Arquitectura.

MEI/mei.25.01.2016



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE