

PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA

 LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTE O 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

29

Fecha de Aprobación

20 JUN. 2017

ROL S.I.I

1065 - 45

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° 802/17
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1264 y 1265 de fecha 25/10/2016
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 06 vigente, de fecha 14/12/2016 (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° 2017-19 de fecha 27/03/2017 (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 12.395,96 m2 y de 8 pisos de altura destinado a **Habitacional** (Edificio Colectivo en Media Altura) ubicado en calle/avenida/camino Santos Dumont N° 750 **Raimundo Charlín** N° 755
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector **Urbano** Zona **U-E / E-M2** 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 19.537 - Copropiedad Inmobiliaria
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 Blanco Norte Ltda.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Carlos de Giorgis Hardessen	

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.	
Carlos de Giorgis Hardessen		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Luis Della Valle Solari		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
Gonzalo Merani Bravo		
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
José Manuel Gelmi Weston	76	2ª

(*) 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 Media 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.	---	---	---
<input type="checkbox"/>	INSFRAESTRUCTURA 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	1.255,24 m2	1.526,76 m2	2.782,00 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	7.883,22 m2	1.730,74 m2	9.613,96 m2
S. EDIFICADA TOTAL	9.138,46 m2	3.257,50 m2	12.395,96 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	4.622,90 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,40	2,08	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	40%	19,47%
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	40%	27,15%	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	20,00 Aisl.	19,87 Aisl.	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	0,00 m	0,00 m
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	55	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	127
-----------------------------	-----------	---------------------------	------------

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 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 checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	Res. N°	6	Fecha	14/12/2016

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	144	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	127
OTROS (ESPECIFICAR):	56 Bodegas - 4 Estacionamientos Visitas - 68 Estacionamientos Bicicletas		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2	
	B-3	\$	197.386	2.782,00 m2
	B-2	\$	266.466	9.613,96 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA		\$		3.110.921.317
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN		\$		-
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR		\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	\$	46.663.820
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	%	\$	-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$	46.663.820
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	\$	-
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 28.474.090	FECHA: 20.10.2016	(-)	\$ 584.819
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 28.486.127	FECHA: 14.12.2016	(-)	\$ 5.265.081
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 28.609.525	FECHA: 27.03.2017	(-)	\$ 2.779.665
SUBTOTAL			\$	38.034.255
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50%	(+)	\$	-
TOTAL A PAGAR			\$	38.034.255
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	38.700.258	FECHA	19/06/17
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 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 los frentes prediales de Santos Dumont N° 750 y Raimundo Charlín N° 755, con la Asesoría Urbana y aprobar dicho proyecto en SERVIU RM, considerando el impacto de las faenas de construcción, la actualización de los rebañes existentes y proyectados; la accesibilidad vehicular de tránsito liviano y la cesión de terrenos a Bien Naciona de Uso Público; y lo señalado en el Art. 5.2.5. El ir 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.- El presente permiso no autoriza Excavación, Socialzado, 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, Revisor Independiente de Cálculo Estructural 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.
- 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° 0095 de fecha 09.01.2017, respecto a la descripción en documentación suscrita por Arquitecto Sr. Carlos de Giorgis Hardessen.
- 12.- El presente permiso aprueba un edificio de ocho (8) pisos más piso terraza y un (1) subterráneo con una altura total proyectada de 19,87 mts. El proyecto considera un total de 12.395,95 m2. El proyecto cuenta con 144 departamentos de entre 31,83 m2 y 74,84 m2 y considera una carga de ocupación de 576 personas en departamentos, según cálculo de densidad bruta, 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 13 del legajo de Arquitectura.
- 13.- Deberá informar permanentemente en la fachada del inmueble que la capacidad de diseño del Edificio:
 - 464 ocupantes por carga de ocupación**
 - 576 habitantes por Densidad Bruta.**
- 14.- Las numeraciones del inmueble han sido actualizados y reasignadas según la siguiente distinción:
 - a.- Santos Dumont N° 750: Acceso principal peatonal y vehicular.
 - b.- Raimundo Charlín N° 755: Acceso secundario peatonal.

PAGADO



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

MEI/mei.09.06.2017

Id: 1239236