

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
55
Fecha de Aprobación
25 OCT. 2017
ROL S.I.I
7275-1

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° 2007/17
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 158/17 172/17 de fecha 23/02/2017
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 363/17 de fecha 19/07/2017 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2017SI017713 de fecha 13/09/2017 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): Estudio Mecánica de Suelos P-1602-MS-001

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para Construir Edificio de Oficinas y Servicios con una superficie edificada total de 1.434,54 m2 y de 4 pisos de altura destinado a Equipamiento de Servicios (Oficinas) de escala Básica ubicado en calle/avenida/camino Avenida El Salto N° 3480 Lote N° 1 A manzana --- localidad o loteo Quintas Residenciales El Salto sector Urbano Zona U-E / E-A2 del Plan Regulador Comunal 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 Pierde los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: Beneficio Fusión Art. 63° LGUC
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---
- 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.
Sociedad de Inversiones Santa Elisa Ltda.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
José Félix de Vicente Mingo	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
Cid y Urrutia Arquitectos Asociados Ltda.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
Christian Cid Rokov		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Patricio Hald Meruane		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A licitar		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Gabriela Huenulef Silva	034-13	Primera
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Ernesto Hernandez Muñoz	96	Primera

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	---	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		Servicios	Oficinas	Básico
<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	---	---	---
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	1.424,54 m2	---	1.424,54 m2
S. EDIFICADA TOTAL	1.424,54 m2	---	1.424,54 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	715,01 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	2,00	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	80%	38%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	80%	56%	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	14	14	ADOSAMIENTO	---	---
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	---	---
DISTANCIAMIENTOS	---	---			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	16 (1 discapacitados) + 2 camiones	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	16 (1 discapacitados) + 2 camiones
-----------------------------	---	---------------------------	---

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"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
		<input type="checkbox"/>		<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"/>		<input type="checkbox"/>	Art.124	<input type="checkbox"/>	Otro (especificar)

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input checked="" type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input 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	---	OFICINAS	1
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	16 (1 discapacitados) + 2 camiones
OTROS (ESPECIFICAR):	---		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN		m2
		A-3	\$ 174.024,00	1.424,54 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA			\$	247.904.149
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN			\$	-
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR			\$	-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA		1,5% (Obra Nueva)	%	3.718.562
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA		1,0% (Alteración)	%	-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$	3.718.562
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		30%	(-)	\$
				1.115.569
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° 28.729.018	FECHA: 28.07.2017	(-)	\$
SUBTOTAL			\$	260.299
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.		50%	(+)	\$
TOTAL A PAGAR			\$	2.342.695
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	28.842.586	FECHA	19/10/17
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.- 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 Einstein N° 479. 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 actualización de los rebajes existentes; la accesibilidad vehicular de tránsito liviano existente 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.
- 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, Socialzados, Instalación de Faenas, Instalación de Gruas, Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público ni Publicidad. Las autorizaciones 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, Revisores Independientes 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° 0080 de fecha 11.01.2016, respecto a la descripción en documentación suscrita por Arquitecto Sra. Maria Soledad Vidal Jimenez.
- 12.- Al momento del ingreso de la Recepción Definitiva deberá indicar o aclarar el 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 proyecto es una edificación de un (1) edificio destinado a Equipamiento de Servicios (Oficinas) de escala Básica, con una altura de 4 pisos, equivalentes a 1.424,54 m2., concordante con los usos de suelo y condiciones de edificación permitidos por el Plan Regulador Comunal de Recoleta, en un predio de 715,01 m2, en agrupamiento continuo, según programa arquitectónico y descripción de planimetría de arquitectura.
- 14.- Deberá informar permanentemente en la fachada del inmueble que la capacidad de diseño del Edificio desglosadas por piso en:
 - Piso 1: 272,80M2.
 - Piso 2: 395,86M2.
 - Piso 3: 395,86M2.
 - Piso 4: 360,01M2.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

MEI/RPZ/rpz.12.10.2017

401.1296626