

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

19

Fecha de Aprobación

10 ABR. 2018

ROL S.I.I

2068-05 / 2068-20

2068-19 / 2068-18

2068-27

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° 2620/17
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 850 - 851 - 852 - 853 - 1209 de fecha 18/07/2016 - 03/10/2016
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 02/17 vigente, de fecha 15/02/2017 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ON - 1430 / 17 de fecha 26/09/2017 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 361 F-R/2017 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** 2 Edificios con una superficie edificada total de 17.028,82 (especificar) N° de edificios, casas, galpones

Residencial - Habitacional (Edificio Colectivo en Altura)
Equipamiento Comercial (Local Comercial) de escala Básica

m2 y de 17 y 2 pisos de altura destinado a Recoleta N° 1255-1257-1259
 ubicado en calle/avenida/camino Salto Chico N° 1258-1268

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:

D.F.L N°02-1959 / Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria
Estudio de Sombras Art. 2.6.11 a 2.6.14 OGUC / Conjunto Armónico Art.2.6.4 OGUC
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 Activa Bustos S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
María Luisa de la Maza	

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.	
Felipe Errazuriz Domínguez		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Hernán Urrutía San Martín		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A propuesta		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Patricio Valdés Herrera	165-13	1ª
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Pedro Bartolomé Bachelete	11	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:	Residencial - Habitacional (Edificio Colectivo en Altura)	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		Comercio	Local Comercial	Básica
<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	1873,48 m2	2001,73 m2	3875,21 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	11.562,80 m2	1590,81 m2	13.153,61 m2
S. EDIFICADA TOTAL	13.436,28 m2	3.592,54 m2	17.028,82 m2
SUPERFICIE BRUTA TERRENO (m2)	3.002,82 m2	SUPERFICIE NETA TERRENO (m2)	2.705,00 m2

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5+30%4,55	4,27	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	80%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,4	0,3	DENSIDAD	2000 hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	38+25%=47,5	44,43	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC
RASANTES	70° / 60°	70° / 60° (*)	ANTEJARDIN	-
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	5,95	* Acogido a Estudio de Sombras Art. 2.6.11 OGUC	

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	66 edif. + 3 Discap. + 11 vis. + 74 bic.	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	133 edif. + 3 Discap. + 11 vis. + 74 bic.
-----------------------------	---	---------------------------	--

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley Nº 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 checked="" 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°
			02/17
		Fecha	15/02/2017

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

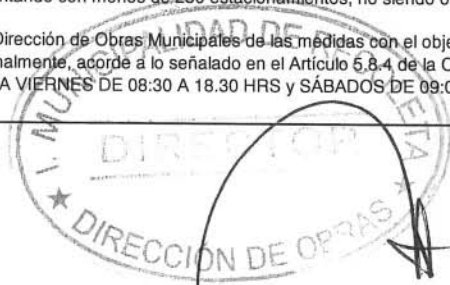
VIVIENDAS	177	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	133 edif. + 3 Discap. + 11 vis. + 74 bic.
OTROS (ESPECIFICAR):	103 Bodegas		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	TRIMESTRE	CLASIFICACIÓN	m2
	TERCER		
PRESUPUESTO OBRA NUEVA			
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		%	
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°	28.962.790	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°		05.04.2018

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 de la presente Resolución de Modificación de Permiso de Edificación, en particular respecto de la solera existente y producto de la ejecución de las faenas de construcción, deberá restituir el espacio público en el Frente Predial de calle Recoleta N° 1255 - 1257 - 1259 y Salto Chico N° 1258-1268. Dicho tratamiento del espacio público y reposición de vereda, 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.- 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, 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, 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° 0095 de fecha 09.01.2017.
- 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 QGUC, debiendo demarcarlos en el sector de estacionamientos.
- 13.- El presente permiso aprueba dos (2) edificios:
 - a.- Edificio de dos (2) pisos destinado a comercio.
 - b.- Edificio de diecisiete (17) pisos destinados a Vivienda Colectiva en Altura, sin terrazas, con una altura total proyectada de 44,43 mts.
El proyecto considera un total edificada de 17.028,82 m2 (13.436,28m2 de superficie útil y 3.592,54 m2 de superficie común), en un predio de superficie neta de 2.705,00 m2. El proyecto cuenta con 177 departamentos, 147 estacionamientos vehículos motorizados y 74 estacionamientos de bicicletas (sin descripción de unidad vendible independiente). El proyecto considera una carga de ocupación de 226 personas en departamentos hasta 60m2, de 385 personas en departamentos sobre 60m2. El detalle permenorizado de las distintas superficies descritas en el edificio se señalan en las Láminas A 01, del legajo de Arquitectura.
- 14.- Las numeraciones del inmueble han sido actualizados y reasignados según la siguiente distinción:
 - a.- Recoleta N° 1255, N° 1257, N° 1259 : Acceso a Locales Comerciales y Edificio Residencial Colectivo en Altura (Peatonal y Vehicular).
 - b.- Salto Chico N° 1258 N°1268 : Acceso Edificio Residencial Colectivo en Altura (Peatonal y Vehicular).
- 15.- El presente Permiso se aprueba tras consulta de pertinencia de Evaluación de Impacto Ambiental, Resolución Exenta n° 0491 de fecha 26.10.2017 que resolvió expresamente que el Proyecto "Aires de Recoleta" NO REQUIERE ingresar obligatoriamente al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
- 16.- El presente Permiso se aprueba tras consulta de pertinencia de Estudio de Impacto sobre el Transporte Urbano, a la SEREMI MINVU RM, la cual en ORD. N° 1485 de fecha 04.04.2017, confirmó que se trata de proyectos distintos e independientes, contando con menos de 250 estacionamientos, no siendo obligatorio el estudio señalado.
- 17.- El responsable de la ejecución de dichas obras deberá implementar e informar a ésta Dirección de Obras Municipales de las medidas con el objeto de mitigar el impacto de las obras de acuerdo a lo señalado en el Artículo 5.8.3 de la OGUC. Adicionalmente, acorde a lo señalado en el Artículo 5.8.4 de la OGUC, supletoriamente se informa que el Horario de Funcionamiento de las Obras es LUNES A VIERNES DE 08:30 A 18.30 HRS y SÁBADOS DE 09:00 A 14:00 HRS."



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

RPZ/rpz 05.03.2018 1373477