

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
20
Fecha de Aprobación
10 ABR. 2018
ROL S.I.I
3422-70

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° 2666/17
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1355 de fecha 12/12/2017
 E) El Anteproyecto de Edificación N° 03/17 vigente, de fecha 16/02/2017 (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ON 1287 de fecha 02/10/2017 (cuando corresponda)
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° A17006-MC-01 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 11.591,07 m2 y de 5 y 8 pisos de altura destinado a **Residencial - Habitacional** (Edificio Colectivo en Media Altura) ubicado en calle/avenida/camino **Equipamiento Comercial** (Local Comercial) de escala Básica

Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector **Urbano** Zona **E-M1** 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:

D.F.L N°02-1959 / Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria
Estudio de Sombras Art. 2.6.11 a 2.6.14 OGUC / D.S. 19 de Integración Social
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 Parque Recoleta SpA	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Gonzalo Campo Irigoyen	
Edgardo Zamora Barros	

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.	
Francisco Izquierdo Etchebarne		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Demetrio Concha Larrain		
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
Hans Beck Ohaco	16	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 Media 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	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	9.992,56 m2	1598,51 m2	11.591,07 m2
S. EDIFICADA TOTAL	9.992,56 m2	1.598,51 m2	11.591,07 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	5.293,36 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,08	1,89	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	60%	31,00%
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	1.200 hab/ha	1.080 hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	20,00 m Aisl.	20,00 m Aisl.	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTES	70° / 60°	70° / 60° (*)	ANTEJARDIN	3,00 mts	3,00 mts
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	<i>* Acogido a Estudio de Sombras Art. 2.6.11 OGUC</i>		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	58 edif. + 3 Discap. + 9 vis. + 48 bic.	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	84 edif. + 3 Discap. + 9 vis. + 48 bic.
-----------------------------	----------------------------------------------------	---------------------------	----------------------------------------------------

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 type="checkbox"/>	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	OTROS (especificar) D.S. 19 de Integración Social

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°	01/17	Fecha	18/01/2017

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	199	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	84 edif. + 3 Discap. + 9 vis. + 48 bic.
OTROS (ESPECIFICAR):	---		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2	
	B-3	\$	198.975	8.625,04 m2
	B-4	\$	141.732	2.966,03 m2
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	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°	28.984.845	FECHA	06.04.18
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 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 Gabriel Palma N° 854 y El Roble N° 799. 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 Demolición, Excavación, Socialzados, 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 dos (2) edificios de cinco (5) y ocho (8) pisos destinados a Vivienda Colectiva en Media Altura, sin terrazas, con una altura total proyectada de 41,33 mts. El proyecto considera un total edificada de 11.591,07 m2 (9.992,56 m2 de superficie útil y 1.598,51 m2 de superficie común), en un precio de superficie neta de 5.293,36 m2. El proyecto cuenta con 199 departamentos, descritos en 50 Departamento destinados a Proyecto de Integración Social, y 149 Departamentos de Desarrollo Inmobiliario de entre 36,53 m2 y 56,83 m2 útiles, 96 estacionamientos vehículos motorizados y 48 estacionamientos de bicicletas (sin descripción de unidad vendible independiente). El proyecto considera una carga de ocupación de 507 personas en departamentos del Edificio A, de 174 personas en departamentos del Edificio B y 19 en equipamientos interiores (1 local comercial de 57,83 m2), la cual deberá ser informada permanentemente en el acceso o recinto de acceso del edificio y respecto al local comercial. El detalle permenorizado de las distintas superficies descritas en el edificio se señalan en las Láminas PE001 y PE108, del legajo de Arquitectura.
- 14.- Las numeraciones del inmueble han sido actualizados y reasignadas según la siguiente distinción:
 - a.- Gabriel Palma N° 854 : Acceso a Local Comercial y Edificio Residencial Colectivo en Media Altura (Peatonal y Vehicular).
 - b.- El Roble N° 799 : Acceso Edificio Residencial Colectivo en Media Altura (Peatonal y Vehicular) - Integración Social.
- 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.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

MEI/mei.28.02.2018

1373468