

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

78

Fecha de Aprobación

08 AGO. 2018

ROL S.I.I

5735-024

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° 1831/18
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 629 de fecha 12-06-2018
 E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 3657 de fecha 03-07-2018 (cuando corresponda)
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2018-017 de fecha 07-06-2018 (cuando corresponda)
 H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
 I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para Obra nueva 1 Edificio con una superficie edificada total de 5.793,66
(especificar) N° de edificios, casas, galpones

m2 y de 4 pisos de altura destinado a Residencial - Habitacional (Edificio Colectivo en Altura)

ubicado en calle/avenida/camino Nueva Recoleta N° 3657

Lote N° --- manzana --- localidad o loteo Lo Aranguiz sur

sector Urbano Zona U-H / E-B1 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:

Conjunto Vivienda Económica Artículo 6.1.8 O.G.U.C. / D.F.L N°02-1959 / Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria
BENEFICIO DE FUSION 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 Nueva Recoleta SPA	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Gabriel Numair Vivanco	

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.	
Gabriel Numair Vivanco		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Gonzalo Aedo Rodriguez		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
Gabriel Numair Vivanco		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Ignacio Espinoza Ahumada	261-13	Primera
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Cristian Delporte Vicuña	---	Primera

(*) 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 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.	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	5.053,13 m2	740,53 m2	5.793,66 m2
S. EDIFICADA TOTAL	5.053,13 m2	0,00 m2	5.793,66 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		6.166,21 m2	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	Art. 6.1.8 O.G.U.C.	0,94	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	Art. 6.1.8 O.G.U.C.	0,25
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	Art. 6.1.8 O.G.U.C.	0,23	DENSIDAD	562,5 hab/ha (Artículo 6.1.8 O.G.U.C.)	561,3 hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	4 pisos 14 metros (Artículo 6.1.8 O.G.U.C.)	4 pisos 10,45 m	ADOSAMIENTO	---	---
RASANTES	2.6.3 OGUC-PRR	2.6.3 OGUC-PRR	ANTEJARDIN	3,00 mts	3,00 mts
DISTANCIAMIENTOS	Art. 6.1.8 O.G.U.C.	≤ 10 metros	* El proyecto considera una superficie de área verde de 2.349,83 m2 equivalente o superior a 24m2 por cada unidad considerando un total de 96 unidades (Artículo 6.1.8 O.G.U.C.).		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	35+6 visitas 19 estacionamientos bicicletas		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	57+6 visitas 32 estacionamientos bicicletas	

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 checked="" 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 type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. N° --- Fecha ---

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	96	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	57 + 6 visitas + 32 est. Bicicletas.
OTROS (ESPECIFICAR):	36 bodegas		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	B-3	\$	201.316
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$		5.793,66 m2
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR	\$		
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 17.495.347
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	%	\$ -
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 17.495.347
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30% (-)	\$	5.248.604
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 29.017.230	FECHA: 11-06-2018	\$ 1.224.674
SUBTOTAL	\$		-
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50% (+)	\$	-
TOTAL A PAGAR	\$		11.022.069
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 29.053.258	FECHA	07/08/18
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 del presente 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 Nueva Recoleta N° 3657. 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.- El presente permiso no autoriza Demolición, Excavación, Socialzado, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas, 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.
- 8.- El cumplimiento de la totalidad de las norma descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Projectista, 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.
- 9.- 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.
- 10.-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.
- 11.- El presente permiso aprueba un edificio de 4 (cuatro) pisos destinado a Residencial - Habitacional (Edificio Colectivo en Altura).
 - a.- El proyecto considera un total edificada de 5.793,66 m2 (5.053,13m2 de superficie útil y 740,53 m2 de superficie común), en un predio de superficie neta de 6.166,21 m2. El proyecto cuenta con 96 departamentos, 36 bodegas, 63 estacionamientos vehículos motorizados (incluye 6 visitas) y 32 estacionamientos de bicicletas (sin descripción de unidad vendible independiente). El proyecto considera una densidad proyectada de 561,3 hab/ há considerando un terreno bruto de superficie 6.841,21m2 y un incremento de la densidad máxima establecida en el P.R.R. en 25% (Artículo 6.1.8 O.G.U.C.). Se acredita cumplimiento de emplazamiento de vivienda colectiva para la vía que enfrenta mediante Certificado de Informaciones Previas N°785 de fecha 11-07-2018.
- 12.- 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 al turno del Horario de Funcionamiento de las Obras es LUNES A VIERNES DE 08:30 A 18:30 HRS y SABADOS DE 09:00 A 14:00 HRS."

