

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

24

Fecha de Aprobación

26 MAYO 2020

ROL S.I.I

2110 - 003 / 2110 - 004

2110 - 002 / 2110 - 001

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° 4415/19 de fecha 15/11/2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 237 de fecha 14/03/2019
 El Certificado de Informaciones Previas N° 261 de fecha 15/03/2019
 El Certificado de Informaciones Previas N° 2182 de fecha 22/11/2018
 El Certificado de Informaciones Previas N° 2209 de fecha 29/11/2018
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 08 vigente, de fecha 08/08/2019
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 038/2019 - ON de fecha 13/11/2019
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 058F-R/2020 de fecha 04/03/2020
- H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para construir un edificio con una superficie edificada total de 5475,30 m2
(ESPECIFICAR) (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONÉS)
- y de 12 pisos de altura destinados a Vivienda
- ubicado en calle/avenida/camino Perú N° 1260 - 1268
Unión N° 306 - 310
- Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
- sector Urbano Zona U-H / E-A2 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 N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria; Proyección de sombras; Beneficio Fusión Art. 63 LGUC
BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS; PROYECCION DE SOMBRAS; CONJUNTO ARMONICO
- 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)
- 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 Alto Hipódromo 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.	

NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
Felipe Errázuriz Domínguez		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Hernán Urrutia San Martín		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A propuesta		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Gianfranco Moroni LLabres	278-13	Primera
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Pedro Bartolomé Bachelet	---	Primera

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 checked="" type="checkbox"/> otros (especificar)		Estacionamientos - Bodegas	

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	207,95 m2	645,91 m2	853,86 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	3.862,55 m2	758,89 m2	4.621,44 m2
S. EDIFICADA TOTAL	4.070,50 m2	1404,80 m2	5.475,30 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	1.250,00 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,12	3,26	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6 / 0,4	0,11
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	0,6 / 0,4	0,36	DENSIDAD	1600 Hab/Ha	1592,33 Hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	14 / 38	32,00	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTES	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	3.3.5 PRR	ANTEJARDIN	3 mt	3 mt
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	3.3.5 PRR			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	29 vehículos (viviendas) 5 vehículos (visitas) 10 bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	18 vehículos (viviendas) 5 vehículos (visitas) 43 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 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Res. N° 8 Fecha 08/08/2019

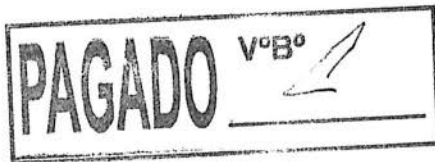
7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	108	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	18 vehículos (viviendas) 5 vehículos (visitas) 43 bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR):	13 bodegas		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	B-3	\$ 209.502	5.475,50 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$		1.147.128.201
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR - ALTERACIÓN	\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA 1,5% (Ampliación)	%	\$	17.206.923
DESCUENTO UNIDADES REPETIDAS ART. 131 LGUC - 5.1.14 OGUC	%	\$	1.563.019
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	15.643.904
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	### (-)	\$	4.693.171
MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO G.I.M. N° 24.322.690 FECHA: 07/08/2019	(-)	\$	2.741.368
SUBTOTAL		\$	-
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	### (+)	\$	-
TOTAL A PAGAR		\$	8.209.365
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 29510 738	FECHA	26/05 / 2020
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

- 1.- Mediante el presente Permiso de Edificación, se aprueba la construcción un edificio de departamentos de 12 pisos y 1 piso subterráneo en agrupamiento continuo, con una altura total proyectada de 32 m. La superficie total es de 5.475,30 m² en un terreno de 1.250 m². El proyecto cuenta con 108 departamentos, 23 estacionamientos para vehículos motorizados (18 para residentes y 5 para visitas), 43 estacionamientos de bicicletas y 13 bodegas. El proyecto considera una superficie de 3.862,55 m² útiles en departamentos bajo los 60 m² sobre primer piso con una carga de ocupación de 258 personas.
- 2.- El terreno es el resultado de un proceso de fusión predial de cuatro lotes que fue aprobado por Resolución N° 01 de fecha 13.03.2020. El plano de fusión y la resolución mencionados se encuentran archivadas en el Conservador de Bienes Raíces bajo el N° 53.261 con fecha 14.04.2020. A la fecha no ha sido asignado el Rol de Avalúo definitivo para el predio fusionado.
- 3.- Este Permiso de edificación tiene una vigencia de 3 años a partir de la fecha de su aprobación y deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
- 4.- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- 5.- Según art 2.2.3. y 5.2.5 de la OGUC, en caso de eventuales daños producidos por las faenas de construcción propias del proyecto, deberá consultar por el tratamiento del espacio público y reposición de vereda en todos los frentes prediales, con Asesoría Urbana y ejecutarlo bajo los estándares de SERVIU RM. El certificado respectivo debe proporcionarse al momento de la Recepción Final.
- 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 normas 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 273 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 responsable de la ejecución de dichas obras deberá implementar e informar a ésta Dirección de Obras Municipales de las medidas a 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, 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.



MEI/MLD/mlid. 22.06.2020

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA Y TIMBRE