

# PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
 ALTERACION  REPARACION

SI  NO   
 SI  NO

RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :  
**RECOLETA**

REGION : METROPOLITANA

URBANO  RURAL

NUMERO DE PERMISO	33
Fecha de Aprobación	21 JUL. 2020
ROL S.I.I	184 - 002
	184 - 003

**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° 132/2020 de fecha 10-01-2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1025 de fecha 07/09/2018  
El Certificado de Informaciones Previas N° 1026 de fecha 07/09/2018
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 03 vigente, de fecha 28.03.2019
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ON 4038 de fecha 10-01-2020
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 23/04/2020.
- 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 13.202,96 m2 (ESPECIFICAR) (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES)
- y de 13 pisos de altura destinados a Residencial - Habitacional (Edificio Colectivo en Altura)  
Equipamiento de Servicios (oficinas) Escala Básica  
Equipamiento Comercial (Locales comerciales) Escala Básica
- ubicado en calle/avenida/camino Bellavista N° 67 - 71 - 73  
Lote N° --- manzana --- localidad o loteo N° 61
- sector Urbano Zona U-E1 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: (MANTIENE O PIERDE)  
**DFL N° 2 de 1959; Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria; Proyección de sombras;**  
**Beneficio Fusión Art. 63 LGUC**  
BENEFICIO DE FUSIÓN 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.
<b>Inmobiliaria Los Silos III S.A.</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>Ricardo Posada Mery</b>	

**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.	
<b>Ricardo Posada Mery</b>		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
<b>Iván Hrepic Cabello</b>		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
<b>Sergio Ibañez Abarzúa</b>		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<b>Mariela Vacaro Enriquez</b>	<b>160-13</b>	<b>Primera</b>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<b>I.E.C. Ingeniería Ltda.</b>	---	<b>Primera</b>
<b>Mario David Guendelman Bedrak</b>		

**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
		<b>Servicios</b>	<b>Oficinas</b>	<b>Menor</b>
		<b>Comercio</b>	<b>Locales comerciales</b>	<b>Menor</b>
<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	

**7.2.- SUPERFICIES**

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	2.775,00 m2	3939,90 m2	6.714,90 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	5.254,66 m2	1233,40 m2	6.488,06 m2
S. EDIFICADA TOTAL	8.029,66 m2	5173,30 m2	13.202,96 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	Sup Bruta: 1802,8m2    Sup. Neta: 1621,02m2		

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,78*	3,77	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,71	0,21
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	0,71*	0,56	DENSIDAD	1760 Hab/Ha *	1760 Hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	38 / 20 **	38 / 13**	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTES	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	3.3.5 PRR	ANTEJARDIN	0,00 mts	0,00 mts
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	3.3.5 PRR	* Coeficientes ponderados entre zonas E-A1 Y E-M3 **Alt. Max. en E-A1 / Alt. Max. en E-M3		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	Viviendas: 24 Visitas: 4 Comercio: 17 Oficinas: 30 Carga y descarga: 3 Total: 78 Bicicletas: 42	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	Viviendas: 73 Visitas: 4 Comercio: 17 Oficinas: 30 Carga y descarga: 3 Total: 127 Bicicletas: 42
-----------------------------	---	---------------------------	--

**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° ---    Fecha ---

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	93	OFICINAS	3
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	Autos: 120 + 4 p/visitas Carga y Descarga: 3 Bicicletas: 42
OTROS (ESPECIFICAR):	---		

**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	B-3	\$	
	B-3	\$ 211.394	6.714,90 m2
	B-4	\$ 150.578	6.488,06 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$		2.396.448.669
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR - ALTERACIÓN	\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5%	%	\$ 35.946.730
DESCUENTO UNIDADES REPETIDAS ART. 131 LGUC - 5.1.14 OGUC		%	\$ 1.158.080
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 34.788.650
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	###	(-)	\$ 10.436.595
MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 29.221.939	FECHA: 27/03/2019	(-) \$ 6.018.576
SUBTOTAL			\$ -
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	###	(+)	\$ -
TOTAL A PAGAR			\$ 18.333.479
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	29563055	FECHA 20/07/2020
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Mediante el presente Permiso de Edificación, se aprueba la construcción un edificio de departamentos de 13 pisos mas piso técnico y 5 pisos subterráneos en agrupamiento continuo, con una altura total proyectada de 38 m. La superficie total es de 13.202,96 m2 en un terreno de 1802,8 m2 de Sup Bruta y 1621,02 m2 de Sup. Neta. El proyecto cuenta con 93 departamentos, 127 estacionamientos para vehículos motorizados (73 para residentes, 4 para visitas, 30 estacionamientos para oficinas, 17 estacionamientos para comercio mas 3 estacionamientos para carga y descarga) y 42 estacionamientos de bicicletas. El proyecto considera una una carga de ocupación total de 547 personas.
- 2.- El terreno es el resultado de un proceso de fusión predial de dos lotes que fue aprobado por Resolución N° 07 de fecha 31.12.2019. El plano de fusión y la resolución mencionados se encuentran archivadas en el Conservador de Bienes Raíces bajo el N° 53.145 con fecha 13.01.2020. A la fecha no ha sido asignado el Rol de Avalúo definitivo para el predio fusionado; debe informar del rol definitivo previo a la recepción definitiva de las obras.
- 3.- De acuerdo a lo informado por el revisor independiente Sra. Mariela Vaccaro, este proyecto no se ajusta a la volumetría general de anteproyecto aprobado con el N° 03 de fecha 28.03.2019, por lo que se revisó sin considerar el anteproyecto mencionado.
- 4.- 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.
- 5.- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- 6.- 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.
- 7.- 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.
- 8.- El presente permiso no autoriza Demolición, Excavación, Socializado, 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.
- 9.- 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.
- 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 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.
- 12.- El proyecto cuenta con Comprobante Solicitud de Inscripción de Proyecto Inmobiliario en RPI que garantiza el cumplimiento de la ley 20.808 de fecha 04/01/2020.



  
MEI/MLD/mid. 10.06.2020

  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMA Y TIMBRE

