

PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA

 LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

 SI
 NO

 AMPLIACION MAYOR A 100 M2

 ALTERACION

 REPARACION

 RECONSTRUCCION


DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

 URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
54
Fecha de Aprobación
09 DIC. 2020
ROL S.I.I
1475 - 007

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° E-263 de fecha 08/09/2020
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1033 de fecha 12/09/2019
 E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha ---
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 017/2020 - ON de fecha 12/11/2020
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 010F-R/2020 de fecha 12/11/2020
 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 340,4 m2
(ESPECIFICAR) (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES)
 y de 5 pisos de altura destinados a Vivienda
 ubicado en calle/avenida/camino Díaz Ramos N° 1029
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector Urbano Zona U-Ha / 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:
Art.5.2.9 PRC
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 e Inversiones Sebastian Ltda	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Dhanesh Bhambhani	

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.	
Sergio Majluf Magluf		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Eugenio Rivera Campos		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A propuesta		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Nicolás Honorato Crespo	233-13	Primera
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Juan Carlos Gonzalez Blacud	<u>---</u>	Segunda

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 (propios del edificio)	

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	279,73 m2	60,67 m2	340,40 m2
S. EDIFICADA TOTAL	279,73 m2	60,67 m2	340,40 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	140,41 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,40	1,99	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,30	0,28
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,8	0,53	DENSIDAD	1600 Hab/Ha	1576 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	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	ANTEJARDIN	3 mt	3 mt
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	3 vehículos (viviendas) 2 bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	2 vehículos (viviendas) 4 bicicletas
-----------------------------	---	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. 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"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. 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. Nº	---
					Fecha	---

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	8	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	2 vehículos (viviendas) 4 bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	B-3	\$	214.269
			340,40 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA		\$	72.937.168
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR - ALTERACIÓN		\$	-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Ampliación)	%	1.094.058
DESCUENTO UNIDADES REPETIDAS ART. 131 LGUC - 5.1.14 OGUC		%	71.689
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	1.022.369
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	306.711
MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)
SUBTOTAL		\$	-
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50%	(+)	-
TOTAL A PAGAR		\$	715.658
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	07/12/2020
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

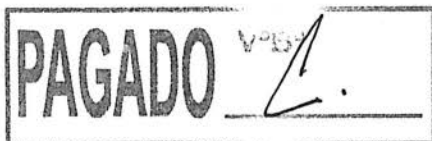
- 1.- Mediante el presente Permiso de Edificación, se aprueba la construcción un edificio de departamentos de 5 pisos en agrupamiento continuo, con una altura total proyectada de 15,35 m. La superficie total edificada de 340,4 m2 en un terreno de 140,41 m2. El proyecto cuenta con 8 departamentos distribuidos desde el 2° al 5° piso, 2 estacionamientos para vehículos, y 4 estacionamientos de bicicletas. El proyecto considera una superficie de 279,73 m2 útiles en departamentos bajo los 50 m2 con una carga de ocupación de 32 personas.
- 2.- 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.
- 3.- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- 4.- En caso de daño o deterioro producto de la ejecución de la obra, deberá consultar la reposición del espacio público correspondiente a los frentes prediales de calle **Díaz Ramos**, de acuerdo a las características señaladas en el procedimiento establecido por Asesoría Urbana de la Municipalidad de Recoleta y proporcionar el correspondiente Certificado SERVIU RM, en aplicación de lo señalado en los Art. 2.2.3 y Art. 5.2.5 de la OGUC. 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.
- 5.- 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.
- 6.- 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.
- 7.- 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.
- 8.- 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.
- 9.- 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.
- 10.- Deberá informar permanentemente en la fachada del inmueble que la capacidad de diseño del Edificio es de 32 personas.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ME/FSH/fsh. 01.12.2020

Ed. 1762399



DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD

CALLE O CAMINO		NÚMERO	FECHA INGRESO		
1 Díaz Ramos		1029	08/09/2020		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL PROPIETARIO		FONO	Nº INGRESO		
2 Inmobiliaria e Inversiones Sebastián Ltda		---	E-263		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL ARQUITECTO		FONO			
3 Sergio Majluf Magluf		---			
4 CÁLCULO DERECHOS MUNICIPALES					
CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN		TRIMESTRE	CLASIFICACIÓN	M2	TOTAL
		3er. Trimestre	B-3	340,40 m2	\$ 72.937.167,60
			\$ 214.269		
PRESUPUESTO					\$ 72.937.168
PRESUPUESTO OBRAS COMPLEMENTARIAS					\$ -
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,5	%		\$ 1.094.058
DESCUENTO POR UNIDAD REPETIDAS			(-)		\$ 71.689
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			(=)		\$ 1.022.368
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		30%	(-)		\$ 306.711
DESCUENTO 50% LEY 20.563		50%	(-)		\$ -
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO	G.I.M. Nº	FECHA:	(-)		\$ -
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. Nº	FECHA:	(-)		\$ -
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. Nº	FECHA:	(-)		\$ -
SUBTOTAL A PAGAR					\$ 715.658
RECARGO ART. 133 L.G.U.C. (REGULARIZACIÓN)		50	%		\$ -
TOTAL A PAGAR					\$ 715.658

NOTAS:

DESGLOSE CALCULO DE DERECHOS UNIDADES REPETIDAS EDIFICIO A PLANTA 3 al 15

TRAMO	CANTIDAD	SUPERFICIE EN M2		VALORES PRESUPUESTO		VALOR D*		% DCTO UNID. REP		DERECHOS DISMINUIDOS
		UNIDAD	TOTAL	\$/M2 B2	TOTAL \$	%ART 130	TOTAL \$	% X TRAMO	DCTO \$	
1 a 2	2	74,35 m2	148,70 m2	\$ 214.269	\$ 31.861.800	1,50%	\$ 477.927	0	\$ -	\$ 477.927
3 a 5	3	74,35 m2	223,05 m2	\$ 214.269	\$ 47.792.700	1,50%	\$ 716.891	10%	\$ 71.689	\$ 645.201
6 a 10	5	0,00 m2	0,00 m2	\$ 214.269	\$ -	1,50%	\$ -	20%	\$ -	\$ -
11 a 20	2	0,00 m2	0,00 m2	\$ 214.269	\$ -	1,50%	\$ -	30%	\$ -	\$ -
21 a 40	0		0	\$ -	\$ -		\$ -	40%	\$ -	\$ -
41 a x	0		0	\$ -	\$ -		\$ -	50%	\$ -	\$ -
16 UNIDADES		M2 CONST:	371,75 m2	PPTO	\$ 79.654.501		\$ 1.194.818	DCTO U.R	\$ 71.689	\$ 1.022.368

2 - 3 piso
4 piso

MAURICIO ESPINOZA INOSTROZA
 ARQUITECTO | MÁSTER EN HÁBITAT RESIDENCIAL
 ENCARGADO DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

MEI/mel.01.12.2020