

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
56
Fecha de Aprobación
15 DIC. 2020
ROL S.I.I
2371 - 003
2371 - 004
2371 - 005

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-107 de fecha 11/06/2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° E-283 de fecha 08/09/2020
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha ---
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° INF-035/2019-ON de fecha 13/10/2020
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° I-500-1220 de fecha 10/12/2020
- 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 6.634,69m2
(ESPECIFICAR) (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES)
 y de 12 pisos de altura destinados a Residencial (Vivienda colectiva en altura)
 ubicado en calle/avenida/camino Arzobispo Valdivieso N° 411
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector Urbano Zona U-E / 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:

D.F.L N° 2/1959 - Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria
Proyección de Sombras Art. 2.6.11 OGUC - Beneficio Fusión Art. 63 LGUC
BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCION 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)
- 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.
CM Uno SpA Inmobiliaria	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Rodrigo Santamaría M.	
Julián Elorrieta Rioseco	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
E-M Arquitectos SpA		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
Julián Elorrieta Rioseco		
Ignacio Mas Álvarez		
Begoña Uribe Landeta		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Victor Hugo Palma González		
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
Juan Carlos Gonzalez Blacud	---	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 type="checkbox"/>	otros (especificar)		---	---

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	255,45 m2	836,40 m2	1091,85 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	4.729,12 m2	813,72 m2	5.542,84 m2
S. EDIFICADA TOTAL	4.984,57 m2	1650,12 m2	6.634,69 m2
SUP. TOTAL TERRENO BRUTO (m2)	1.587,20 m2	SUP. TOTAL TERRENO NETO (m2)	1.516,11 m2

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,12	3,12	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,60	0,09
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	40%	32,00%	DENSIDAD	1600 Hab/Ha	1597 Hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	38 m. Aislado	33,00 m. Aislado	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3 mt	3 mt
DISTANCIAMIENTOS	Art 2.6.2 OGUC	4,01 m			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	Residencial: 29 Vehiculos + 2 Discapacitados + 4 de visita + 15 Bicicleta	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	Residencial: 33 Vehiculos + 2 Discapacitados + 5 de visita + 23 Bicicleta
-----------------------------	--	---------------------------	--

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley Nº 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 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	77	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	33 Vehiculos + 2 Discapacitados + 5 de visita + 23 Bicicleta
OTROS (ESPECIFICAR):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	B-3	\$	213.762
			6.458,29 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$		1.380.536.987
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR - ALTERACIÓN	\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Ampliación)	%	20.708.055
DESCUENTO UNIDADES REPETIDAS ART. 131 LGUC - 5.1.14 OGUC		%	951.309
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	19.756.746
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30% (-)	\$	5.927.024
MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)
SUBTOTAL		\$	-
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50%	(+)	\$
TOTAL A PAGAR		\$	13.829.722
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

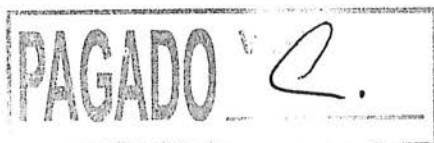
- 1.- Mediante el presente Permiso de Edificación, se aprueba la construcción un edificio de departamentos de 12 pisos más Piso Técnico y 01 subterráneo en agrupamiento continuo, con una altura total proyectada de 33,00 m. La superficie total edificada de 6.634,69 m2 en un terreno neto de 1.516,11 m2. El proyecto cuenta con 7 departamentos por cada piso distribuidos desde el 2° al 12° piso, 33 estacionamientos para vehículos enajenables y/o asignables, 5 estacionamientos de visita no enajenables, 2 estacionamientos de Discapacitados y 23 estacionamientos de bicicletas.
- 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 exige 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 **Arzobispo Valdivieso**, 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 **245 personas**.
- 11.- El predio resultante de la fusión predial se encuentra debidamente inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo número **53.338** de fecha **28.07.2020**, encontrándose en proceso de eliminación de roles en el Catastro Físico del Servicio de Impuestos Internos (se acompaña comprobante de trámite).



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

MEI/mei. 11.12.2020

Ed: 1765760





NICIPALIDAD DE RECOLETA
 ECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
 PARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD

CALLE O CAMINO		NÚMERO		FECHA INGRESO							
1 Arzobispo Valdivieso		411		11/06/2020							
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL PROPIETARIO		RUT		N° INGRESO							
2 Inmobiliaria CM Uno SpA				E-107							
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL ARQUITECTO		RUT									
3 E-M Arquitectos SpA											
4 CÁLCULO DERECHOS MUNICIPALES											
CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN		TRIMESTRE		CLASIFICACIÓN		M2		TOTAL			
		2do. Trimestre		B-3		\$ 213.762		6458,29 m2		\$ 1.380.536.987	
PRESUPUESTO				\$		1.380.536.987					
PRESUPUESTO OBRAS COMPLEMENTARIAS				\$		-					
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1,5		%		\$		20.708.055	
DESCUENTO POR UNIDAD REPETIDAS				()		\$				951.309	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(-)		\$				19.756.746	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				30%		()		\$		5.927.024	
DESCUENTO 50% LEY 20.563				50%		()		\$		-	
CONSIGNADO AL INGRESO 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 A PAGAR				\$		13.829.722					
RECARGO ART. 133 L.G.U.C. (REGULARIZACIÓN)				50		%		\$		-	
TOTAL A PAGAR				\$		13.829.722					

NOTAS:

DESGLOSE CALCULO DE DERECHOS UNIDADES REPETIDAS EDIFICIO A PLANTA 3,4 8,11 y 12

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	494,48 m2	988,96 m2	\$ 213.762	\$ 211.402.068	1,50%	\$ 3.171.031	0	\$ -	\$ 3.171.031
3 a 5	3	494,48 m2	1.483,44 m2	\$ 213.762	\$ 317.103.101	1,50%	\$ 4.756.547	10%	\$ 475.655	\$ 4.280.892
6 a 10	5	0,00 m2	0,00 m2	\$ -	\$ -	1,50%	\$ -	20%	\$ -	\$ -
11 a 20	2	0,00 m2	0,00 m2	\$ -	\$ -	1,50%	\$ -	30%	\$ -	\$ -
21 a 40	0		0	\$ -	\$ -		\$ -	40%	\$ -	\$ -
41 a x	0		0	\$ -	\$ -		\$ -	50%	\$ -	\$ -
16 UNIDADES		M2 CONST:	2.472,40 m2	PPTO	\$ 528.505.169		\$ 7.927.578	DCTO U.R	\$ 475.655	\$ 19.756.746

3-4 piso
8-11-12 piso

DESGLOSE CALCULO DE DERECHOS UNIDADES REPETIDAS EDIFICIO A PLANTA 5,6,7,9 y 10

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	494,48 m2	988,96 m2	\$ 213.762	\$ 211.402.068	1,50%	\$ 3.171.031	0	\$ -	\$ 3.171.031
3 a 5	3	494,48 m2	1.483,44 m2	\$ 213.762	\$ 317.103.101	1,50%	\$ 4.756.547	10%	\$ 475.655	\$ 4.280.892
6 a 10	5	0,00 m2	0,00 m2	\$ -	\$ -	1,50%	\$ -	20%	\$ -	\$ -
11 a 20	2	0,00 m2	0,00 m2	\$ -	\$ -	1,50%	\$ -	30%	\$ -	\$ -
21 a 40	0		0	\$ -	\$ -		\$ -	40%	\$ -	\$ -
41 a x	0		0	\$ -	\$ -		\$ -	50%	\$ -	\$ -
16 UNIDADES		M2 CONST:	2.472,40 m2	PPTO	\$ 528.505.169		\$ 7.927.578	DCTO U.R	\$ 475.655	\$ -

5-6 piso
7,9 y 10 piso