

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
LOTEO 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
01
Fecha de Aprobación
06 ENE. 2021
ROL S.I.I
3168-42

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-325 de fecha 08-10-2020
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 836 de fecha 07-08-2019
 E) El Anteproyecto de Edificación N° 02 vigente, de fecha 27-01-2020 (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
 H) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea.
 I) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **Residencial y Equipamiento** **185 Dpto - 6 Locales** con una superficie edificada total de **12654,03 m2**
(especificar) N° de edificios, casas, galpones
 y de **15** pisos de altura destinado a **Residencial - Habitacional**
 ubicado en calle/avenida/caminó **Av. Einstein** N° **568**
 Lote N° **42** manzana **3168** localidad o loteo
 sector **Urbano** Zona **U-E** 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 O PIERDE)
 los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

BENEFICIO DE FUSIÓN 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 EINSTEIN SpA	
7	R.U.T.
PABLO RUIZ TAGLE C.	

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 RUIZ TAGLECRUZAT		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
GONZALO SANTOLAYA DE PABLO		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A licitar		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

(*) 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:	HABITACIONAL	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	COMERCIO	BASICA
<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	354,28 m2	782,80 m2	1.137,08 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	9.725,92 m2	1.791,03 m2	11.516,95 m2
S. EDIFICADA TOTAL	10.080,20 m2	2.573,83 m2	12.654,03 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2.989,77 m2	SUPERFICIE TERRENO NETO (m2)	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	3,25	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,40	0,36
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,40	0,24	DENSIDAD	2.000HAB/HA	1.998 HAB / HA
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	38,00 M	37,65 M	ADOSAMIENTO	Art 2.6.2 OGUC	N.A
RASANTES	Art 3.3.5 ORDENANZA LOCAL	70°	ANTEJARDIN	3,00 mts	N.A
DISTANCIAMIENTOS	1 / 5h=7,53	N.A			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	83 Vehiculos + 1 de 30m + 15 bicicleta	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	39 Vehiculos + 1 de 30m + 42 bicicleta
-----------------------------	---	---------------------------	---

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 type="checkbox"/> Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input checked="" type="checkbox"/> OTROS

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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Res. N° 2 Fecha 27-01-2020

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	---	OFICINAS	8
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	39 Vehiculos + 1 de 30m + 42 bicicleta
OTROS (ESPECIFICAR):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	B-2	\$	11.516,95 m2
	B-3	\$	1.137,08 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$		3.574.999.401
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN	\$		-
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR	\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 53.624.991
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	%	\$ 5.128.736
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	5.128.736
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		\$	48.496.255
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30% (-)	\$	14.548.877
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYEC	G.I.M. N°	FECHA:	(-)
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYEC	G.I.M. N°	FECHA: 27-01-2020	\$ 9.040.436
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)
SUBTOTAL		\$	23.589.313
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50% (+)	\$	-
TOTAL A PAGAR		\$	33.947.379
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	20200127
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	05/01/2020

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.- En caso de daño o deterioro producto de la ejecución de la obra, deberá consultar la reposición del espacio público correspondiente al frente predial de Av. EINSTEIN, 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.- Al iniciar las faenas constructivas deberá instalar en fachada del local copia del presente permiso de obra menor, debidamente protegido de los agentes ambientales, manteniéndolo durante toda la faena.
- 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 Excavación, Socializado, Instalación de Faenas, Instalación de Gruas, 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, Constructor e Ingeniero Calculista, en sus respectivos campos y especialidades, según lo descrito en la DDU 278 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 278.
- 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° 080 del 13 de enero de 2020, respecto a la descripción en documentación suscrita por Arquitecto Sr. David Alfaro Romero, y el respectivo presupuesto de obras suscrito.
- 11.- El proyecto corresponde a un edificio de uso residencial de vivienda colectiva económica (DFL N°2/59 que considera 6 locales comerciales en el primer nivel, Equipamiento Escala Basica conforme al Art. 2.1.36 de la OGUC. El cual se encuentra emplazado en zona E-A1 + U-E (Franja Av. Recoleta Sur) del plan regulador comunal. El edificio cuenta con 15 pisos más un piso mecánico, con un total de 185 departamentos, D.F.L. 2/59 y un subterráneo destinado para estacionamientos, bodegas e instalaciones propias del conjunto. Este conjunto cuenta con un total edificado de 12.654,03 m2 en una superficie predial de 2.989,77 m2. Con una dotación de estacionamientos de 39 vehiculares + 1 para carga y descarga + 42 de bicicletas.

MEI/s/s. 05.01.2021

Id: 176 8389



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

