

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
RECOLETA

REGION : METROPOLITANA

URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
15
Fecha de Aprobación
07 MAYO 2021
ROL S.I.I
571-35

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-346 de fecha 17/10/2020
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° E-064 de fecha 27/01/2021
 E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (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 OBRA NUEVA CONSTRUIR UN EDIFICIO con una superficie edificada total de 15.231,34 (especificar) N° de edificios, casas, galpones

EQUIPAMIENTO COMERCIAL (LOCALES COMERCIALES) ESCALA BASICA
 y de 9 pisos de altura destinado a RESIDENCIAL (VIVIENDA EN MEDIA ALTURA)
 ubicado en calle/avenida/camino BUENOS AIRES N° 370 - 380
PATRONATO N° 469

Lote N° --- manzana --- localidad o loteo BARRIO PATRONATO
 sector Urbano Zona U-E / E-M2 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.
INVERSIONES CARAHUE S.A.	
7 REPRESENTANTE LEGAL	R.U.T.
JORGE JADUE ALAMOS	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
G8 ARQUITECTOS SpA		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
GONZALO VELASCO DONOSO		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JORGE ARIAS ESPARZA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A PROPUESTA		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
FRANCISCO MORALES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
MARIO GUENDELMAN BEDRAK		

(*) 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:	VIVIENDA	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	LOCALES COMERCIALES	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	2.213,10 m2	4.089,78 m2	6.302,88 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	7.297,92 m2	1.630,54 m2	8.928,46 m2
S. EDIFICADA TOTAL	9.511,02 m2	5.720,32 m2	15.231,34 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	4.501,80 m2	SUPERFICIE TERRENO NETO (m2)	4.501,80 m2

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,12	1,71	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60,00%	42,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,40	0,25	DENSIDAD	1200 hab/ha	1,197 hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	Art. 2.6.3	20 mts	ADOSAMIENTO	---	---
RASANTES	Art 2.6.3 OGUC Art 3.3.5 ORD. LOCAL	70°	ANTEJARDIN	---	---
DISTANCIAMIENTOS	Art 2.6.3 OGUC Art 3.3.5 ORD. LOCAL	Art 2.6.3 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	39 vivienda +6 visitas + 25 locales + 3 carga y des	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	39 vivienda +6 visitas + 112 locales +3 carga y des + 52 bici
-----------------------------	---	---------------------------	---

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 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 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 type="checkbox"/>	NO		
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	Res. N°	3	Fecha	07/02/2020

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

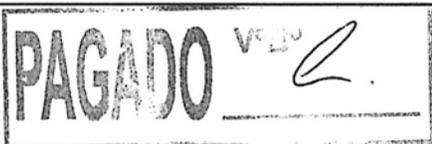
VIVIENDAS	149	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	22	ESTACIONAMIENTOS	39 vivienda +6 visitas + 112 locales +3 carga y des + 52 bici
OTROS (ESPECIFICAR):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	B-2	\$ 289.257	8.928,46 m2
	B-3	\$ 214.269	6.302,88 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA			\$ 3.933.131.349
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN			
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR			\$ -
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 58.996.970
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	%	\$ -
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ -
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$ 58.996.970
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	\$ 17.699.091
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$ -
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 29.463.284	FECHA: 07.02.2020	(-) \$ 9.050.419
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$ -
SUBTOTAL			\$ 32.247.460
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50%	(+)	\$ -
TOTAL A PAGAR			\$ 32.247.460
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 29846493	FECHA	05/05/21
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

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 Patronato N°467, 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 norma descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Projectista, 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 3er Trimestre del 2020, respecto a la descripción en documentación suscrita por Arquitecta, Sr. Gonzalo Velasco Donoso.
- 11.- El proyecto Patronato-Buenos Aires, corresponde a un edificio de Uso Residencial (art. 1.1.2., 2.1.23. y 2.1.25 de la OGUC) de 9 pisos + 2 subterráneos, destino vivienda colectiva económica (DFL-2/59) que contempla 149 unidades de departamentos y además 22 locales comerciales. El edificio tiene una altura máxima de 9 pisos (20,00 m) y 2 subterráneos de estacionamientos y bodegas. El proyecto se acoge a DFL N°2 de 1959 y a la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria condominio tipo A. Además, el proyecto se acoge al Estudio de Sombras según art. 2.6.11. de la OGUC. El proyecto se ajusta íntegramente al Anteproyecto aprobado mediante Resolución N° 03 de fecha 07.02.2020, en los términos prescritos en art. 1.4.7. de la OGUC, al mantener los elementos sustantivos del mismo vale decir: Los Destinos aprobados y su Volumetría General, pudiendo además incrementar la constructibilidad aprobada, dentro del margen del 20%, siempre en cumplimiento con lo permitido en el PRC vigente. El predio donde se emplaza el proyecto es el resultante de una fusión N°E-6/2020, aprobada y archivada en el CBRS, en virtud del artículo 3.1.3. de la OGUC. En virtud del artículo 6.1.5. de la OGUC no se computan las áreas comunes habitacionales para efecto del cálculo de coeficiente de constructibilidad hasta el 20% de la superficie común. El excedente se suma a la constructibilidad y prorroga entre las unidades de vivienda. La propiedad cuenta con una superficie predial de 4.501,80 m2 con una superficie construida de 15.231,34 m2.
- 12.- Al iniciar las faenas constructivas deberá instalar, en fachada principal, Letrero Indicativo de Obras resistente al clima, en formato de 1mts x 2 mts, apaisado con la siguiente información mínima: PERMISO DE EDIFICACIÓN, DESTINO, NÚMERO DE PISOS, PROPIETARIO, ARQUITECTO, CONSTRUCTOR Y TELEFONO DE CONTACTO.
- 13.- En función de la fusión predial y las nueva unidades creadas en el presente permiso de edificación, las numeraciones oficiales del predio han sido reformuladas teniendo:
 - a. Patronato N° 469 Local A01: Local Comercial.
 - b. Patronato N° 469 Local A02: Local Comercial.
 - c. Patronato N° 469 Local A03: Local Comercial.
 - d. Buenos Aires N° 370 Acceso Torre Norte: Departamentos.
 - e. Buenos Aires N° 370 Acceso Torre Sur: Departamentos.
 - f. Buenos Aires N° 380 Locales B01 al B14: Locales Comerciales.
 - g. Buenos Aires N° 380 Locales C01 al C05: Locales de Cocinas.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

MEI/SCS/scs.30.04.2021

Id: 1854864