

PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA

 LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

 SI
 NO

 NO
 NO

 AMPLIACION MAYOR A 100 M2

 ALTERACION

 REPARACION

 RECONSTRUCCION


DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

 URBANO

 RURAL

NUMERO DE PERMISO
74
Fecha de Aprobación
23 OCT. 2015
ROL S.I.I
1076-03

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° _____ de fecha 18/10/15
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1020/15 de fecha 06.07.15
 E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ON 3255 de fecha 19.09.15 (cuando corresponda)
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2015-R199 de fecha 16.10.15 (cuando corresponda)
 H) La solicitud N° _____ de fecha _____ de aprobación de loteo con construcción simultánea.
 I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para Construcción 2 edificios y placa comercial con una superficie edificada total de 21.308,19 m2 y de 9 y 18 pisos de altura destinado a viviendas ubicado en calle/avenida/camino Av. Peru N° 733 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo _____ sector Urbano Zona U-H / 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:

Proyección de Sombras y Conjunto Armónico

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 Badamax Ltda.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Juan Luis Bacigaluppi	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
Mas Fernandez Arquitectos Asociados		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
Cristobal Fernandez Chadwik		
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
Ricardo Klein Guñerman	25-13	1ª
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Guido Cavalla Paraud	55	1ª

(*) 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:	Viviendas (179)	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	Comercio	Supermercado y Locales	Mediano
<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	8676,68 m2	0,00 m2	8676,68 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	12631,51 m2	0,00 m2	12631,51 m2
S. EDIFICADA TOTAL	21308,19 m2	0,00 m2	21308,19 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		4.048,50 m2	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,12	3,12	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	59,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0%	0%	DENSIDAD	266	179
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	47,50 mts	47,50 mts	ADOSAMIENTO	NA	NA
RASANTES	2.6.11 OGUC	2.6.11 OGUC	ANTEJARDIN	3,00 mts	3,00 mts
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	161	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	227
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

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 checked="" 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 (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	PARTE	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/>	SI	NO	Res. N°
		---	Fecha	---

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

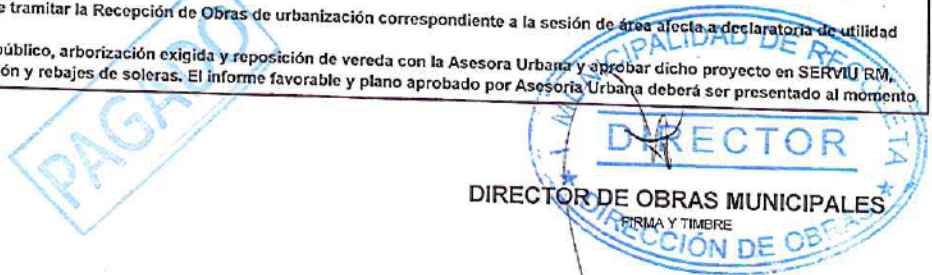
VIVIENDAS	179	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	21	ESTACIONAMIENTOS	227+3de 30m2
OTROS (ESPECIFICAR):			---

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	B-2	B-3	
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$ 255.134	\$ 188.992	12.631,51
PRESUPUESTO AMPLIACIÓN			8.676,68
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR			4.862.550.779
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS 1,5% (Obra Nueva)			
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$ 72.938.262
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			
CONSIGNADO AL INGRESOS 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			\$ 20.965.567
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.			\$ 48.919.656
TOTAL A PAGAR			\$ 48.919.656
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

- El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- Al momento de la Recepción Definitiva de Obras deberá acreditar la reposición de las obras de ornato y pavimentación que enfrenta al predio, en las condiciones previas al presente Permiso de Edificación.
- Al momento de la Recepción Definitiva de Obras deberá presentar informe por conservación de Arborización Valiosa que frente al predio, emitido por DIMAO.
- 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.
- Deberá acreditar el cumplimiento permanente de las normas de:
 - Artículo 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
 - Artículo 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.
 - Requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
- Al solicitar la Recepción Definitiva debe presentar recepción de obras de mitigación del Estudio de Impacto sobre Sistema de Transporte Urbano del "Edificio Avenida Perú" por todos y cada los organismos competentes.
- El presente permiso no autoriza Demolición, Excavación, Socialzado, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Gruas ni Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorizaciones es deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- Según el Art. 116 bis de la LGUC, en el desempeño de sus funciones, los revisores independientes a que se refiere dicho artículo deberán supervisar que los proyectos de construcción y sus obras cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias, y emitir los informes que se requieran para tales efectos, cuyo contenido determinará la Ordenanza General; debiendo lo anterior referendarse en el Libro de Obras respectivo.
- 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.
- Al solicitar la Recepción Definitiva de obras debe tramitar la Recepción de Obras de urbanización correspondiente a la sesión de área afectada declaratoria de utilidad pública
- Deberá consultar por el tratamiento del espacio público, arborización exigida y reposición de vereda con la Asesora Urbana y aprobar dicho proyecto en SERVIU RM, considerando el impacto de las faenas de construcción y rebajes de soleras. El informe favorable y plano aprobado por Asesoría Urbana deberá ser presentado al momento



394923