

# PERMISO DE EDIFICACION

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



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :  
**RECOLETA**

REGIÓN : METROPOLITANA

- URBANO     RURAL

NUMERO DE PERMISO
21
Fecha de Aprobación
21 MAR 2016
ROL S.I.I
2268-04/02

**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° 4571/15
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 191 de fecha 11-02-2015
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 04 vigente, de fecha 12-06-2015 (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° s/n° de fecha 06-10-2015 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): Resolución de Fusión n°01 de fecha 08-02-2016

**RESUELVO:**

1. - Otorgar permiso para **Obra Nueva** (especificar) **1 Edificio** con una superficie edificada total de **9.784,22** m2 y de **15** pisos de altura destinado a **Residencial-Vivienda** ubicado en **calle/avenida/camino MARIA GRAHAM** N° **533-535-539-541-545** Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector **Urbano** (URBANO O RURAL) Zona **U-E / E-A1** del Plan Regulador **Comunal** (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 **Acogida a** (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:  
**beneficio de fusión Art. n°63 L.G.U.C.**  
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)
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA).  
Plazos de la autorización especial ---

**5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>Inmobiliaria Ingeval Las Condes S.A.</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>Patricio Valenzuela Gamboa</b>	
<b>Francisco Pinochet Molina</b>	

**6.- INDIVIDUALIZACIÓN 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.	
<b>Renato Strappa Perez</b>		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
<b>Luis Soler Piraces</b>		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
<b>A licitar</b>		
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:	<b>Vivienda.</b>	
<input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.38. 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	0,00	2.601,88	2.601,88
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	5.393,69	1.788,65	7.182,34
S. EDIFICADA TOTAL	5.393,69	4.390,53	9.784,22
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		1.516,00	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	4,55	3,91	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	80%	39,00%
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	40%	32%- 44%	DENSIDAD	350 ha/Ha	330 ha/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	38,00 mts	38,00 mts	ADOSAMIENTO	2.6.2. OGUC	2.6.2. OGUC
RASANTES	60°/70°	60°/70°	ANTEJARDIN	---	----
DISTANCIAMIENTOS	3.3.5 P.R.R.	6,80 mt			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	43	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	52
-----------------------------	----	---------------------------	----

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 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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Res. N° 4
			Fecha 12.06.2015

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	121	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	52
OTROS (ESPECIFICAR):			---

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCION	CLASIFICACION		m2
	B-3	\$	
		190.680	9.784,22
			0,00
PRESUPUESTO OBRA NUEVA			
PRESUPUESTO AMPLIACION	\$		1.865.655,070
PRESUPUESTO MODIFICACION INTERIOR	\$		
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 27.984.826
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	27.984.826
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30% (-)	\$	
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			\$ 27.984.826
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.			\$
TOTAL A PAGAR			\$ 27.984.826
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 28333825	FECHA	21/03/2016
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACION

- 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.- El presente permiso se emite por una edificación de quince (15) pisos, mas piso técnico y dos (2) subterráneos con altura total de 38,00 mts, y una superficie total construida de 9.784,22 mts, en un terreno de 1.516,00 mts, producto de la fusión de dos terrenos.
- 5.- 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 EDIFICACION, DESTINO, NUMERO DE PISOS, PROPIETARIO, ARQUITECTO, CONSTRUCTOR Y TELEFONO DE CONTACTO.
- 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 Demolicion, Excavacion, Socialzados, Enlibaciones, Instalacion de Faenas, Instalacion de Gruas ni Ocupacion Temporal de Bien Nacional de Uso Publico. Las autorizaciones deberan ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- 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.- Al momento de la Recepción Definitiva de Obras deberá presentar proyecto de reposición de vereda y pavimentación aprobado por Asesoría Urbana por las obras de construcción y rebaje de solera, según Art. 5.2.2 del P.R.R. Dicho proyecto deberá ser recibido por SERVIU RM, de manera previa a la solicitud de Recepción Definitiva.
- 10.- Al momento de la Recepción Definitiva de Obras deberá acreditar a través de DIMAO, el porcentaje de Arborización mínima para Edificios de Vivienda, correspondiente al 50% del área libre exigida, según el artículo 3.3.2 del P.R.R.
- 11.- Debera acreditar la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago de la Fusión Aprobada por esta DOM con el N°01 de fecha 08.02.2016., para los predios María Graham n°545 (ROL: 2268-004) y María Graham N° 533-535-537-539-541 (ROL: 2268-02), de manera previa a la solicitud de Recepcion Final, la cual quedara supeditada a dicha inscripción.
- 12.- Cualquier alteración a las condiciones prediales aprobadas en este Permiso de Edificación y en la Fusión aprobada n°01 de fecha 08.02.2016, invalidará el presente permiso.

