

# 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)
- 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. |
| <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<br>Art. 2.1.25. OGUC.  | DESTINO ESPECIFICO:     | <b>Vivienda.</b> |                          |
| <input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO<br>Art. 2.1.33. OGUC.            | CLASE Art. 2.1.33. OGUC | ACTIVIDAD        | ESCALA Art. 2.1.38. OGUC |
| <input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS<br>Art. 2.1.28. OGUC. | DESTINO ESPECIFICO:     | ---              | ---                      |
| <input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA<br>Art. 2.1.29. O.G.U.C.      | DESTINO ESPECIFICO:     | ---              | ---                      |
| <input type="checkbox"/> Otros ( especificar)                          | DESTINO ESPECIFICO:     | ---              | ---                      |

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.

