

# PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA

 LOTE DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA  
 LOTE CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

 SI  
 SI

 NO  
 NO

 AMPLIACION MAYOR A 100 M2

 ALTERACION

 REPARACION

 RECONSTRUCCION


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

REGIÓN : METROPOLITANA

 URBANO

 RURAL

NUMERO DE PERMISO

53

Fecha de Aprobación

16 OCT. 2017

ROL S.I.I

2476-59

### 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° 1704-17
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1165 de fecha 28/09/2016
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 01/17 vigente, de fecha 18/01/2017 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° N° 878 P de fecha 06/09/2017 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° N° 266 M-F-R/2017 de fecha 30.08.2017 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): ---

### RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **Construir** 2 Edificios con una superficie edificada total de 16.719,65 m2 y de 16 pisos de altura destinado a **Residencial - Habitacional** (Edificio Colectivo en Altura) **Equipamiento Comercial** (Local Comercial) de escala Básica ubicado en calle/avenida/camino Av. Perú N° 1477 - 1479

Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---  
 sector **Urbano** Zona **U-H / E-B1** 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** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

**Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria / Proyección de Sombras Art. 2.6.11 OGUC**  
**Conjunto Armónico Art. 2.6.4 OGUC / D.F.L N° 2 del año 1959**  
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>Latakia S.A.</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>José Luis Bendicho</b>	
<b>Rodrigo Vildosola Briebe</b>	

### 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.	
<b>Patrick Robertson Cleary</b>		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
<b>Carlos Bascuñan V.</b>		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
<b>A propuesta</b>		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<b>Francisco Salas V.</b>	<b>032-13</b>	<b>1ª</b>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<b>Pedro Bartolomé B.</b>	<b>98</b>	<b>1ª</b>

(\*) 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>Residencial - Habitacional (Edificio Colectivo en Altura)</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		<b>Comercio</b>	<b>Locales Comerciales</b>	<b>Básica</b>
<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	<b>1938,10 m2</b>	<b>1841,45 m2</b>	<b>3779,55 m2</b>
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>10.694,12 m2</b>	<b>2245,98 m2</b>	<b>12.940,10 m2</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>12.632,22 m2</b>	<b>4.087,43 m2</b>	<b>16.719,65 m2</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		<b>5.538,54 m2</b>	

### 7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>3,13</b>	<b>1,95</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>60%</b>
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	<b>60%</b>	<b>16%</b>	DENSIDAD	<b>1.376 hab/ha</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	<b>47,5 m Aisl. (*)</b>	<b>41,33 m Aisl.</b>	ADOSAMIENTO	<b>2.6.2 OGUC</b>
RASANTES	<b>70° / 60°</b>	<b>70° / 60°</b>	ANTEJARDIN	<b>3,00 mts</b>
DISTANCIAMIENTOS	<b>2.6.3 OGUC</b>	<b>2.6.3 OGUC</b>		<b>3,00 mts</b>

\* Acogido a Conjunto Armónico

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>57 edif. + 9 vis. + 2 lcs. + 117 bic.</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>220 edif. + 12 vis. + 2 lcs. + 127 bic.</b>
-----------------------------	--	---------------------------	--

#### DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley Nº 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	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Res. Nº <b>01/17</b> Fecha <b>18/01/2017</b>

### 7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	<b>222</b>	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	<b>1</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>220 edif. + 12 vis. + 2 lcs. + 127 bic.</b>
OTROS (ESPECIFICAR):		<b>153 Bodegas</b>	

**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN			m2
	B-2	\$	266.465	12.940,10 m2
	B-3	\$	197.386	3.779,55 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA		\$		4.194.114.003
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN		\$		-
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR		\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	\$	-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	%	\$	-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5	%	\$	-
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			\$	-
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50%	(+)	\$	-
TOTAL A PAGAR			\$	-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	28.840.277	FECHA	13.10.2017
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.- Deberá consultar por el tratamiento del espacio público, arborización exigida y reposición de vereda, en todos los frentes prediales, con la Asesoría Urbana y aprobar dicho proyecto en SERVIU RM, considerando el impacto de las faenas de construcción, la actualización de los rebajes existentes y proyectados; la accesibilidad vehicular de tránsito liviano y pesado proyectado y la cesión de terrenos a Bien Naciona de Uso Público, debiendo estas últimas recibirse acorde a lo señalado en el Art. 2.2.4; y lo señalado en el Art. 5.2.5. El informe favorable y plano aprobado por Asesoría Urbana deberá ser presentado al momento de la suscripción de la Recepción Definitiva de Obras, junto con la recepción del Proyecto SERVIU por parte de dicha entidad.
- 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 EDIFICACIÓN, DESTINO, NÚMERO 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.- Deberá solicitar, previo a la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Edificación, la recepción de Obras de Urbanización de las áreas que debe ceder a Bien Nacional de Uso Público, en el Departamento de Urbanismo de esta Dirección de Obras Municipales.
- 8.- El presente permiso no autoriza Demolicion, Excavación, Socialzado, Instalación de Faenas, Instalación de Gruas, Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público ni Publicidad. Las autorización es deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- 9.- El cumplimiento de la totalidad de las norma descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista, Ingeniero Calculista y Revisores, en sus respectivos campos y especialidades, según lo descrito en la DDU 264 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 264.
- 10.- 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.
- 11.- El cálculo de derechos y la clasificación de la estructura se ha realizado en base a lo estipulado en la Resolución Exenta N° 0080 de fecha 11.01.2016.
- 12.- Al momento del ingreso de la Recepción Definitiva deberá indicar cumplimiento de estacionamientos para bicicletas según Decreto N°109/2015 y artículo 2.4.1 bis de la OGUC, debiendo demarcarlos en el sector de estacionamientos.
- 13.- El presente permiso aprueba un edificio de quince (15) pisos destinados a Vivienda Colectiva, más un piso mecánico de acceso a terraza, totalizando dieciseis (16) pisos y un (1) subterráneo con una altura total proyectada de 41,33 mts. El proyecto considera un total edificada de 16.719,65 m2, en un predio de superficie neta de 5.538,54 m2. El proyecto cuenta con 222 departamentos de entre 31,41 m2 y 73,53 m2 útiles y considera una carga de ocupación de 898 personas en departamentos y 28 en equipamientos interiores (1 local comercial de 85,19 m2), la cual deberá ser informada permanentemente en el acceso o recinto de acceso del edificio y respecto al local comercial. El detalle permenorizado de las distintas superficies descritas en el edificio se señalan en la Lámina M 2014-8-00 del legajo de Arquitectura.
- 14.- Las numeraciones del inmueble han sido actualizados y reasignadas según la siguiente distinción:
  - a.- Av. Perú N° 1477 : Acceso a Local Comercial.
  - b.- Av. Perú N° 1479 : Acceso Edificio Residencial Colectivo en Altura (Peatonal y Vehicular) - Etapa 2.
 Adicionalmente se rectifican as numeraciones del inmueble en su primera etapa según la siguiente distinción:
  - a.- Av. Perú N° 1471 : Acceso Edificio Residencial Colectivo en Altura (Peatonal y Vehicular) - Etapa 1.
  - b.- Av. Perú N° 1473 : Acceso a Locales Comerciales Locales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11; en lectura sentido Sur a Norte.
- 15.- El presente Permiso trata de la **SEGUNDA ETAPA** del Proyecto de Inmobiliaria Latakia S.A., denominado Edificios Perú Plaza I y II. Dado lo anterior y en atención que el proceso de Evaluación Ambiental aún no concluye, **NO PODRÁ INICIAR OBRAS** hasta la obtención de la Resolución Favorable de Declaración de Impacto Ambiental, en aplicación de los lineamientos de la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente.

MEI/mei.06.10.2017

1293039



**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
FIRMA Y TIMBRE