

# PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA

 LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

 SI  NO  
 SI  NO

 AMPLIACION MAYOR A 100 M2

 ALTERACION

 REPARACION

 RECONSTRUCCION


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

REGIÓN : METROPOLITANA

 URBANO

 RURAL

NUMERO DE PERMISO
25
Fecha de Aprobación
06 JUN. 2017
ROL S.I.I
184 - 05

### 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° 4619/15  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 562 de fecha 25.05.2017  
 E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)  
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 22/2016/E de fecha 28.03.2016 (cuando corresponda)  
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 03-2016-01 de fecha 18.03.2016 (cuando corresponda)  
 H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.  
**Resolución de Aprobación de Fusión N° 15 de fecha 10.09.2015 - Archivado en CBR Santiago con el N° 50245 de fecha 25.09.2015**  
 I) Otros (especificar): ---

### RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **Construir** 1 Edificio con una superficie edificada total de 29.424,62 m2 y de 11 pisos de altura destinado a **Equipamiento Comercial (Locales Comerciales) de escala Mediana** ubicado en calle/avenida/camino **Equipamiento de Servicios (Oficinas) de escala Mediana** **Equipamiento Culto y Cultura (Teatro) de escala Mediana** **Bellavista** N° 77 **Purísima** N° 25  
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---  
 sector **Urbano** Zona **U-E / E-A1** 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 **Pierde** (MANTIENE O PIERDE)  
 los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:  
**Art. 2.1.28 OGUC - Homologación de Almacenaje a Equipamiento / Ley 19.537 - Copropiedad Inmobiliaria / Art. 2.1.11 OGUC - Estudio de Sombras / Art. 2.6.4 - Conjunto Armónico / Art. 63 LGUC - Beneficio de Fusión de Predios / Art. BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO**  
 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:  
**ORD. N° 3600 de fecha 14.07.2016 de la SEREMI MINVU.**  
**Resolución Exenta N° 3216 de fecha 02.12.2016 de la SEREMI MINVU**  
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>Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>Louis Phillipe Lehuedé Grob</b>	

### 6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
<b>Sabbagh Arquitectos Ltda.</b>		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
<b>Juan Sabbagh Pisano</b>		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
<b>Sergio Contreras y Asociados</b>		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
<b>Marco Besomi Molina</b>		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<b>María Soledad Sanchez González</b>	<b>008-13</b>	<b>1ª</b>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<b>Patricio Bonelli Canabes</b>	<b>17</b>	<b>1ª</b>

(\*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

## 7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

### 7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	---	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		de Servicios	Oficinas	Mediana
		Comercial	Locales Comerciales	
		Comercial	Almacenamiento tipo C (Art.2.1.28 OGUC)	
	Culto y Cultura	Teatro		
<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	6.492,17 m2	9.216,49 m2	15.708,66 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	11.700,57 m2	2.015,39 m2	13.715,96 m2
S. EDIFICADA TOTAL	18.192,74 m2	11.231,88 m2	29.424,62 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	3.015,17 m2		

### 7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	4,55	4,55	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	80%	73,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	40%	39%	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	47,50 Aisla.	44,60 Aisla.	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	0,00 m	0,00 m (*)
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	202	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	207
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

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

<input type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1958	<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 checked="" type="checkbox"/>	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	OTROS ( especificar) Art. 2.1.28 inc. 2°

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

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

VIVIENDAS	---	OFICINAS	40
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	207
OTROS (ESPECIFICAR):	Teatro - Restaurante (Centro de Eventos) - Bodegas (Almacenamiento tipo C / homologado a Equipamiento de Comercio Art. 2.1.28 inciso 2°)		

**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2	
	B-2	\$	266.465	14.162,56 m2
	B-3	\$	197.386	15.262,06 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$		6.786.343.526	
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN	\$		-	
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR	\$		-	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 101.795.153	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	%	\$ -	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	-	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$		101.795.153	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	\$ 30.538.546	
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	\$		71.256.607	
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50%	(+)	\$ 35.628.304	
TOTAL A PAGAR	\$		<b>106.884.911</b>	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	28.694.149	FECHA	30.05.2017
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	28.697.281	FECHA	06.06.2017
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.- Si al momento de la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Edificación se verifica el deterioro de solera y vereda como consecuencia de la ejecución del presente Permiso de Edificación, en particular respecto de la solera existente y producto de la ejecución de las faenas de construcción o cambios a las condiciones del Espacio Público existente con anterioridad al otorgamiento del presente permiso, deberá restituir el espacio público en el Frente Predial de Avenida Bellavista N° 77 y Purísima N° 25. Dicho tratamiento del espacio público y reposición de vereda, en caso de ser requerido, deberá ser consultado Asesoría Urbana, debiendo proporcionar el correspondiente Certificado SERVIU RM, considerando el impacto de las faenas de construcción, la actualización de los rebajes existentes; la accesibilidad vehicular de tránsito liviano existente y verificado en gestiones previas; y lo señalado en los Art. 2.2.3 y Art. 5.2.5. 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 por parte de dicha entidad, así como cursar la Solicitud de Obras de Urbanización correspondiente a las áreas afectas a utilidad pública que por aplicación de la Ley N° 19.537 pasan a constituir parte del Bien Nacional de Uso Público, por calle Bellavista.
- 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.- El presente permiso no autoriza 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 Projectista, Revisores Independientes e Ingeniero Calculista, 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° 0095 de fecha 09.01.2017, respecto a la descripción en documentación suscrita por Arquitecto Sr. Juan Sabbagh Pisano.
- 12.- Al momento del ingreso de la Recepción Definitiva deberá indicar o aclarar el 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 proyecto es una edificación de un (1) edificio destinado a Equipamiento de Servicios (Oficinas) y Equipamiento Comercial (Locales Comerciales) de escala Básica; Equipamiento de Culto y Cultura (Teatro - Restaurante [Centro de Eventos]) - Bodegas (Almacenamiento tipo C / homologado a Equipamiento de Comercio Art. 2.1.28 inciso 2°), con una altura de 10 pisos más piso técnico y altillo, equivalentes a 44,60 m y placa de continuidad de 14,00 m., concordante con los usos de suelo y condiciones de edificación permitidos por el Plan Regulador Comunal de Recoleta, en un predio de 3.015,17 m2, en agrupamiento continuo y aislado sobre la continuidad, según programa arquitectónico y descripción de planimetría de arquitectura.
- 14.- Deberá informar permanentemente en la fachada del inmueble que la capacidad de diseño del Edificio desglosadas por destino en:
  - a. Oficinas: **980 ocupantes.**
  - b. Locales Comerciales: **336 ocupantes.**
  - c. Teatro: **226 ocupantes.**
  - d. Centro de Eventos - Restaurante: **420 ocupantes.**
  - e. Estacionamientos: **205 ocupantes.**
  - f. Bodegas: **152 ocupantes.**
- 15.- Al momento de la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Edificación deberá acreditar la recepción de la totalidad de las medidas de mitigación señaladas en el ORD. SM/AGD/N° 006055 de fecha 01.09.2015.
- 16.- Cuenta con Certificado de Informaciones Previas N°562, de fecha 25.05.2017, Certificado emitido como RECTIFICACIÓN del Certificado de Informaciones Previas N° 1527 de fecha 14.10.2015, de acuerdo a lo instruido por ORD. N° 3600 de fecha 14.07.2016 de la SEREMI MINVU y su reiteración mediante Resolución Exenta N° 3216 de fecha 02.12.2016 de la SEREMI MINVU.

**PAGADO**  
MEI/mei.02.06.2017  
Id: 1233225

**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES**  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMA Y TIMBRE