

# PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA

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

 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

28

Fecha de Aprobación

09 JUL. 2020

ROL S.I.I

0184- 005

## 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° 4425 de fecha 18.11.2019  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2255 de fecha 05.12.2018  
 E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (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° --- de fecha --- (cuando corresponda)  
 H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.  
 Otros (especificar): ---

## RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para Alterar y Ampliar 1 Edificio con una superficie edificada total de 28.674,95 m2 y de 11 pisos de altura destinado a Equipamiento Comercial (Locales Comerciales) de escala Mediana Almacenamiento tipo C (Art. 2.1.28 OGUC) Equipamiento de Servicios (Oficinas) de escala Mediana Equipamiento de Culto y Cultura (Tetatro) de escala Mediana ubicado en calle/avenida/camino Bellavista N° 77 Local 102-A  
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---  
 sector Urbano Zona U - E1 / 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**  
 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>Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>Louis Phillipe Lehedé Grob</b>	

## 6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
<b>Eduardo Soto Silva</b>		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
<b>---</b>		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
<b>Byron Ronquillo Narvaes</b>		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
<b>A licitar</b>		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</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	11.810,83 m2	3.316,92 m2	15.127,75 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	12.365,63 m2	1.181,57 m2	13.547,20 m2
S. EDIFICADA TOTAL	24.176,46 m2	4.498,49 m2	28.674,95 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	3.015,17 m2	SUPERFICIE TERRENO NETO (m2)	3.015,17 m2

### 7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	4,55	4,48	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	80,00%	46,31%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	80% 40%	75,52% 38,92%	DENSIDAD	450 Hab/Ha	No Aplica
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	47,50 m. Aislado	44,60 m. Aislado	ADOSAMIENTO	OGUC	Art. 2.6.2 OGUC
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3,00 mts	16,40 mts
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	3,00 m			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	133		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	186	

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

<input 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 checked="" type="checkbox"/>	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/>	OTROS

#### 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	31
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	186
OTROS (ESPECIFICAR):	Teatro - Restaurante (Centro de Eventos) - Bodegas (Almacenamiento tipo C / homologado a Equipamiento de Comercio Art. 2.1.28 inciso 2º)		

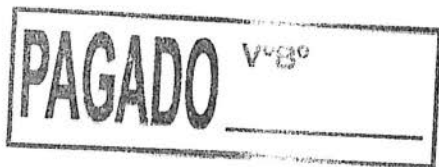


**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			CLASIFICACIÓN		m2	
			A-3	\$	184.977	9,86 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA			---	\$	-	,00 m2
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN				\$		1.823.873
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR				\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA			1,5% (Obra Nueva)	%	\$	37.967.466
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA			1,0% (Modificación)	%	\$	27.358
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$	379.675
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					\$	-
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			30%	(-)	\$	407.033
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%	(+)	\$	407.033
TOTAL A PAGAR					\$	407.033
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°	29.512.566	FECHA	07/03/2020
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.- En caso de daño o deterioro producto de la ejecución de la obra, deberá consultar la reposición del espacio público correspondiente al frente predial de calle Bellavista y calle Purísima, de acuerdo a las características señaladas en el procedimiento establecido por Asesoría Urbana de la Municipalidad de Recoleta y proporcionar el correspondiente Certificado SERVIU RM, en aplicación de lo señalado en los Art. 2.2.3 y Art. 5.2.5 de la OGUC. 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 o Certificado de Buen Estado de la Vereda por parte de dicha entidad.
- 5.- Al iniciar las faenas constructivas deberá instalar en fachada del local copia del presente permiso de obra menor, debidamente protegido de los agentes ambientales, manteniéndolo durante toda la faena.
- 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, Socializado, Instalación de Faenas, Instalación de Gruas, Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público ni Publicidad. Las autorizaciones deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- 8.- El cumplimiento de la totalidad de las normas descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista, Constructor e Ingeniero Calculista, en sus respectivos campos y especialidades, según lo descrito en la DDU 278 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 278.
- 9.- 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.
- 10.- El cálculo de derechos y la clasificación de la estructura se ha realizado en base a lo estipulado en la Resolución Exenta N° 168 del 14 de enero de 2019, respecto a la descripción en documentación suscrita por Arquitecto Sr. Eduardo Sebastián Soto Silva, y el respectivo presupuesto de obras suscrito.
- 11.- El Inmueble cuenta con Permiso de Edificación N° 25 de fecha 06.06.2017, Resolución de Modificación de Proyecto N° 06 de fecha 03.04.2019 y Certificado de Recepción Final N° 41 de fecha 29.08.2019, para un edificio con destino Equipamiento de Comercio (Locales Comerciales) Almacenamiento tipo C homologado por aplicación de Art. 2.1.28 de la OGUC, Equipamiento de Servicios (Oficinas) y Equipamiento de Culto y Cultura (Teatro), todos ellos de escala Mediana, con una superficie construida recibida de 28.655,23 m2 en un predio de 3.015,17 m2, acogido a copropiedad inmobiliaria, la cual se encuentra pendiente de tramitación.
- 12.- El presente permiso describe las modificaciones interiores sin alteración estructural con un incremento de superficie de 9,86 m2, en clasificación A-3, producto de la ejecución de un altillo al interior del local 102-A, en base a estructura metálica autosoportante. La habilitación del local 102-A consiste en ejecución de muros, techos, cielos, pavimentos, instalaciones sanitarias, de clima y redes en general de acuerdo a Planimetría de Arquitectura y Especificaciones Técnicas detalladas, junto con la implementación de las medidas de accesibilidad universal; con un presupuesto que asciende a \$37.967.466, suscrito por el Propietario y Arquitecto Patrocinante.
- 13.- Se informa una carga de ocupación total al interior del local 102-A de 32 ocupantes.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
FIRMA Y TIMBRE

MEI/mei.16.03.2020

LI: 1693131