

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
RECOLETA

REGIÓN: **METROPOLITANA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN 13
FECHA DE APROBACION 20 MAYO 2022
ROL S.I.I. 3535 - 012 3535 - 013 3535 - 014 3535 - 015 3535 - 016 3535 - 018 3535 - 001

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° **E-392 del 04.11.2020**
- D) El certificado de informaciones previas N° **948** de fecha **15/12/2021**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° **---** de fecha **---** (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **128/20** vigente, de fecha **03.11.2020** (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **148 F-R/2020** de fecha **Nov 2020** (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° **---** de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
 I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionales para el permiso referidas a **Subdivisión con afecta a** (fusión, subdivisión...)
utilidad pública y fusión predial simultánea N° E-01 de fecha **08/11/2021**
 (... subdivisión afecta, modificación, reclificación de deslindes, demolición etc.)

J) Otros (especificar): **--**

RESUELVO:

1 Conceder permiso para **Edificar** **un (1) Edificio** con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones etc.)
Residencial (Vivienda Colectiva en Altura)
Equipamiento de Comercio (Locales Comerciales)
de escala Básica
 superficie total de **25.319,86** m2 y de **15** pisos de altura destinado a
 ubicado en calle/avenida/camino **Av. Recoleta** N° **2584 - 2594**
Diagonal Cardenal José María Caro N° **2600 - 2610 - 2620 - 2630 - 2640**
 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 **Mantiene** los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)
- 3** Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **---**
--- plazos de la autorización especial **---**
 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).

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: **Edificio Einstein - Inmobiliaria PY**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO Inmobiliaria PY S.A.		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO Etelinda Del Carmen Robles Figueroa		R.U.T.	
Claudio Mauricio Barros Montenegro			
DIRECCION: Nombre de la vía Rosario Norte	N° 615	Local/ Of/ Depto. Piso 17	Localidad --
COMUNA Las Condes	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: **SE ACREDITÓ MEDIANTE Acta de Directorio**
 DE FECHA **18/12/2008** Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA
 CON FECHA **18/12/2008** ANTE EL NOTARIO SR (A) **Jose Musalem Saffie**

5.2 INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) Squella Arquitectos Ltda	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE Jorge Squella Vicuña	R.U.T.

NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
Juan Antonio López Ortiz			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
Fabio Iglesias Roca			
NOMBRE DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCION REGISTRO	
A propuesta		CATEGORIA	N°
		--	--
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
Gianfranco Moroni Llabres		278-13	1ª
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
B y B Ingeniería Ltda		98	1ª
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISION DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
Pedro Bartolomé Bachelet			

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

6 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	1.236		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	1.755,68		
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión)		Densificación	
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas		--	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	--		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	--		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	1.772,75 m2	2.066,09 m2	3.838,84 m2
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	15.631,23 m2	5.849,79 m2	21.481,02 m2
EDIFICADA TOTAL	17.403,98 m2	7.915,88 m2	25.319,86 m2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1.476,55 m2	SUPERFICIE TOTAL DEL O LOS PREDIOS (m2) 4.535,00 m2	

S. EDIFICADA SUBTERRANEO (S)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	1.772,75 m2	2.066,09 m2	3.838,84 m2
nivel o piso -2	--	--	--
nivel o piso -3	--	--	--
nivel o piso -4	--	--	--
nivel o piso -5	--	--	--
TOTAL	1.772,75 m2	2.066,09 m2	3.838,84 m2

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	739,61 m2	736,94 m2	1.476,55 m2
nivel o piso 2	1.203,04 m2	363,25 m2	1.566,29 m2
nivel o piso 3	1.297,24 m2	369,67 m2	1.666,91 m2
nivel o piso 4	1.297,24 m2	366,37 m2	1.663,61 m2
nivel o piso 5	1.297,24 m2	366,37 m2	1.663,61 m2
nivel o piso 6	1.088,54 m2	329,71 m2	1.418,25 m2
nivel o piso 7	1.088,54 m2	329,71 m2	1.418,25 m2
nivel o piso 8	1.088,54 m2	329,71 m2	1.418,25 m2
nivel o piso 9	1.088,54 m2	329,71 m2	1.418,25 m2
nivel o piso 10	1.088,54 m2	329,71 m2	1.418,25 m2
nivel o piso 11	1.088,54 m2	329,71 m2	1.418,25 m2
nivel o piso 12	1.088,54 m2	329,71 m2	1.418,25 m2
nivel o piso 13	1.088,54 m2	329,71 m2	1.418,25 m2
nivel o piso 14	1.088,54 m2	329,71 m2	1.418,25 m2
nivel o piso 15	0,00 m2	592,30 m2	592,30 m2
nivel o piso sala de maquinas	0,00 m2	87,50 m2	87,50 m2
TOTAL	15.631,23 m2	5.849,79 m2	21.481,02 m2

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29. OGUC	Área verde ART. 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	24.580,25 m2	739,61 m2	---	--	--	--

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	2.000 Hab/Há	2.000 Hab/Há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,37 bajo 14,00 m 0,31 sobre 14,00 m	0,80 bajo 14,00 m 0,40 sobre 14,00 m
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,30	0,80
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	4,05	3,5 * 1,30 = 4,55
DISTANCIAMIENTOS	4,80 m	2.6.3 OGUC (1/5 de la altura)
RASANTE	60° / 70°	60° / 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo Aislado sobre Continuidad	Continuo Aislado sobre Continuidad
ADOSAMIENTO	No aplica	2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN	No aplica	0,00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	Continuo: 14,00 m Aislado: 42,46 m (*) (*acogido a Inciso 20 Art 2.6.3 OGUC)	Continuo: 14,00 m Aislado: 44,00 m (*) (*acogido a Inciso 20 Art 2.6.3 OGUC)
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	123 (89 vivienda + 12 visita + 17 comercio)	117 (90 vivienda + 13 visita + 14 comercio)
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	72 residencial + 6 comercio	30 residencial + 5 comercio
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	Camiones 2	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3 enajenables + 2 Visita	2 enajenables + 1 visita

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	---
--	-----------------------------	--	---------------------	-----

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29. OGUC	Área verde ART. 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	Residencial	De Comercio	--	--	--	--
ACTIVIDAD	Vivienda colectiva en altura	Locales Comerciales	---			
ESCALA ART 2.1.36. OGUC	--	Básica	--			

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO: especificar	--
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	<input checked="" type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR:	No Aplica - ingreso anterior a Ley 20.958
---------------------------------	---------------------------------	--	--

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
(a)	<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{\text{No Aplica}}{2000} \times 11 = \text{No Aplica} \%$	
(b)	<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ -	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00%		
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	\$ -	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ -	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art.184 LGUC)

BENEFICIO	--	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	--
BENEFICIO	--	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	--
BENEFICIO	--	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	--

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<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"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta:
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 6° LETRA L-D.S. N°167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	--	TOTAL UNIDADES	
352	63	---	5	N°	--	214	
ESTACIONAMIENTO para automóviles		123	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas		78		Camiones	2	Visita	14

6.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	--	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	--
------------------------------	----	--------------------------------	----

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRUAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO	

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	% (*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	% (*)	VALOR m2 (**)
B-2	21.482,02 m2	84,84	\$ 289.742	--	--	--	--
B-3	3.838,84 m2	15,16	\$ 214.628	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	7.048.165.990
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	105.722.490
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	6.780.289
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	98.942.201
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	29.682.660
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(g)	RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	(+)	\$	0
(h)	DESCUENTO ANTEPROYECTO	(-)	\$	0
(i)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (e) - (f) + (g) - (h)]		\$	69.259.541
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO		30.152.786	FECHA	19/05/2022

9.1 CALCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Numero máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	\$ -
3°, 4° Y 5°	10%	1	\$ 1.849.170
6°, 7°, 8°, 9° Y 10	20%	2	\$ 4.931.119
11° a la 20°, inclusive	30%	10	\$ -
21° a la 40°, inclusive	40%	20	\$ -
41 o más	50%	variable	\$ -
TOTAL DESCUENTO:			\$ 6.780.289

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- Mediante el presente Permiso de Edificación, se aprueba la edificación de un proyecto **Residencial** (Edificio Colectiva de Viviendas en altura) y **Equipamiento de Comercio** (Locales Comerciales) de escala Básica, que considera 352 unidades enajenables de departamento, 5 Locales Comerciales enajenables, 63 bodegas enajenables, 89 estacionamientos residenciales enajenables, 12 estacionamientos residenciales de visita (no enajenables), 17 estacionamientos de comercio (enajenables), 2 estacionamientos para personas con discapacidad - visitas residenciales (no enajenables), 2 estacionamientos para personas con discapacidad - residenciales (enajenables), 1 estacionamiento para personas con discapacidad - comercio (enajenable), 72 estacionamientos de bicicletas residenciales, 6 estacionamientos de bicicletas - comercio, 2 estacionamientos de carga y descarga (camiones pequeños), en agrupamiento Aislado sobre Continuo, con una altura de edificación de 42,46 m, (acogido a inciso 20 del Artículo 2.6.3 de la OGUC), en quince (15) pisos de altura más sala de máquinas, con un (1) subterráneo, acogido a los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959; Ley 19.537 de copropiedad inmobiliaria, condominio tipo A, Estudio de Proyección de Sombras Art 2.6.11 OGUC y al Beneficio de fusión predial Art. 63° de la LGUC. Las obras se describen en el predio resultante de la fusión predial de 7 lotes, con frente predial a calle Diagonal Cardenal José María Caro y avenida Recoleta, cuyo plano se encuentra archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo Número 54094 de fecha 12.11.2021, encontrándose en tramitación la fusión de los roles de SII respectiva.
- 2.- El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- 3.- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
- 4.- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- 5.- 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 calles **Diagonal Cardenal José María Caro y Av. Recoleta**, 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.
- 6.- 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.**
- 7.- 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.
- 8.- El presente permiso no autoriza Excavación, Socalzado, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas, 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.
- 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, 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 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.- Las numeraciones del inmueble han sido actualizados y reasignados según la siguiente distinción:
 - a. Recoleta N° 2584: Local Comercial 2B.
 - b. Recoleta N° 2594: Acceso Peatonal Edificio B - Residencial (Vivienda Colectiva en Altura).
 - c. Diagonal Cardenal José María Caro N° 2600: Local Comercial 1B.
 - d. Diagonal Cardenal José María Caro N° 2610: Local Comercial 3A.
 - e. Diagonal Cardenal José María Caro N° 2620: Acceso Peatonal Edificio A - Residencial (Vivienda Colectiva en Altura).
 - f. Diagonal Cardenal José María Caro N° 2630: Local Comercial 2A.
 - e. Diagonal Cardenal José María Caro N° 2640: Local Comercial 1A.
- 12.- Deberá informar permanentemente en la fachada del inmueble que la capacidad de diseño del Edificio es de **1.236 personas**.
- 13.- El presente permiso **no se somete** a las disposiciones definidas en la Ley de Aportes, debido a que ingresó con antelación a la entrada en vigencia de la Ley.
- 14.- **NO SE AUTORIZARÁ LA ENAJENACIÓN** de las unidades vendibles que se identifican en la presente resolución, en tanto el área afecta a utilidad pública a ceder no cuente con recepción de obras de urbanización, en conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4 numeral 3 de la OGUC.
- 15.- Al iniciar las faenas constructivas deberá **instalar copia íntegra de la presente Resolución**, debidamente protegido de los agentes ambientales, en el acceso principal de la obra, debiendo velar por su legibilidad durante toda la faena.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Nombre y firma

MEI/mei_11.05.2022

1965889



DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD

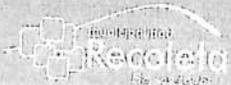
CALLE O CAMINO		NÚMERO		FECHA INGRESO							
1 Recoleta		2584 - 2594		04/11/2020							
1 Diagonal Cardenal José María Caro		2600 - 2610 - 2620 - 2630 - 2640									
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL PROPIETARIO		RUT		N° INGRESO							
2 Inmobiliaria PY S.A.				E-392							
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL ARQUITECTO		RUT									
3 Squella Arquitectos Ltda											
4 CÁLCULO DERECHOS MUNICIPALES											
CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN		TRIMESTRE		CLASIFICACIÓN		M2		TOTAL			
		4to. Trimestre 2020		B-2		\$ 289.742		21482,02 m2		\$ 6.224.243.439	
				B-3		\$ 214.628		3838,84 m2		\$ 823.922.552	
PRESUPUESTO						\$				7.048.165.990	
PRESUPUESTO OBRAS COMPLEMENTARIAS						\$				-	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,5 %				\$				105.722.490	
DESCUENTO POR UNIDAD REPETIDAS				(-)		\$				6.780.289	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				(=)		\$				98.942.201	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		30%		(-)		\$				29.682.660	
DESCUENTO 50% LEY 20.563		50%		(-)		\$				-	
CONSIGNADO AL INGRESO 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 A PAGAR						\$				69.259.541	
RECARGO ART. 133 L.G.U.C. (REGULARIZACIÓN)		50 %				\$				-	
TOTAL A PAGAR						\$				69.259.541	

NOTAS:

DESGLOSE CALCULO DE DERECHOS UNIDADES REPETIDAS EDIFICIO A PLANTA 4 al 12

TRAMO	CANTIDAD	SUPERFICIE EN M2		VALORES PRESUPUESTO		VALOR D*		% DCTO UNID. REP		DERECHOS DISMINUIDOS
		UNIDAD	TOTAL	\$/M2 B2	TOTAL \$	%ART 130	TOTAL \$	% X TRAMO	DCTO \$	
1 a 2	2	1.418,25 m2	2.836,50 m2	\$ 289.742	\$ 821.853.183	1,50%	\$ 12.327.798	0	\$ -	\$ 12.327.798
3 a 5	3	1.418,25 m2	4.254,75 m2	\$ 289.742	\$ 1.232.779.775	1,50%	\$ 18.491.697	10%	\$ 1.849.170	\$ 16.642.527
6 a 10	4	1.418,25 m2	5.673,00 m2	\$ 289.742	\$ 1.643.706.366	1,50%	\$ 24.655.595	20%	\$ 4.931.119	\$ 19.724.476
11 a 20	0	0,00 m2	0,00 m2	\$ -	\$ -	1,50%	\$ -	30%	\$ -	\$ -
21 a 40	0		0	\$ -	\$ -		\$ -	40%	\$ -	\$ -
41 a x	0		0	\$ -	\$ -		\$ -	50%	\$ -	\$ -
9 UNIDADES		M2 CONST:	12.764,25 m2	PPTO	\$ 3.698.339.324		\$ 55.475.090	DCTO U.R	\$ 6.780.289	\$ 98.942.201

6-7 piso
 8-9-10 piso
 11-12-13-14 piso



ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL

30.152.786

Nº 1949614

NOMBRE	INMOBILIARIA PY S.A.
DOMICILIO	AV. RECOLETA 2584 2594-DIAGONAL CARDEN RECOLETA
TRIBUTO	2008 DERECHOS DE URBANIZACION, CONSTRUCC

RUT	3535-012-3265-
-----	----------------

CANCELA PERMISO DE EDIFICACION -AV. RECOLETA 2584-2594-DIAGONAL JOSE MARIA CARO 2600-2610-2620

COMPLEMENTO

CUENTAS	VALOR
DERECHOS DE EDI	69.259.541
SUB TOTAL	69.259.541
I.P.C.	0
INTERESES	0
TOTAL A PAGAR	69.259.541

1. Este es el valor del pago del tributo de propiedad inmobiliaria y de los intereses de la deuda municipal.

2. Con este valor se debe pagar en la Caja de Cobros Municipal.

3. Este es el monto de los pagos municipales de Recoleta o Municipalidad de Recoleta.

4. Informes sobre pagos en línea: www.recoleta.cl



UNIDAD GIRADORA	Dirección de Obras Munic
-----------------	--------------------------

FECHA DE EMISIÓN	13/05/2022
------------------	------------

VENCIMIENTO DE PAGO	31/05/2022
---------------------	------------

Municipalidad de Recoleta

19 MAY 2022

CAJA PAGADO TESORERÍA