

**PERMISO DE RESOLUCIÓN**

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

RECOLETA

REGIÓN:

METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
22
FECHA DE APROBACION
03 OCT. 2022
ROL S.I.I.
0765 - 006

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-596 del 21/10/2021

- D) El certificado de informaciones previas N° E-242 de fecha 16.03.2021
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- de fecha -- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (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 --- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta...)

--- de fecha ---
(... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición etc.)J) Otros (especificar): ---**RESUELVO:**

1 Conceder permiso para Edificar un (1) Galpón y habilitar Contenedores con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones etc.)

**Actividad Productiva (Bodegas) homologada a
Equipamiento de Servicios (Oficinas)
Art 2.1.28 OGUC**

superficie total de 761.85 m² y de 3 pisos de altura destinado a Juarez N° 873
ubicado en calle/avenida/camino

Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
sector Urbano Zona U-E / E-M2 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 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: Bodegas y Oficinas

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
Agrícola Olivares Ltda.					
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
Mauricio Olivares					
DIRECCION: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto.	Localidad	
<u>Juarez</u>		<u>873</u>	<u>---</u>	<u>--</u>	
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR		
<u>Recoleta</u>		<u>---</u>			

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: --- SE ACREDITÓ MEDIANTE Escritura Pública
DE FECHA 01.02.2005 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA
CON FECHA 01.02.2005 ANTE EL NOTARIO SR (A) Ivan Tamargo Barros

El presente documento ha sido suscrito por medio de Firma Electrónica Avanzada

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>Código: **3462374c0633264**

5.2 INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
Rosa Pino Zamorano		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Rosa Pino Zamorano		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
Rosa Pino Zamorano		
NOMBRE DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCION REGISTRO	
	CATEGORIA	N°
---	--	--
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
---	--	--
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISION DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
---	---	

(*) 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.	34,00		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	287,00					
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	SÍ	Explicar: 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 IMM, art. 173 LGUC)	---		Etapas Art. 9° del DS 167 (MIT) de 2016	---					

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	761,85 m2	0,00 m2	761,85 m2
EDIFICADA TOTAL	761,85 m2	0,00 m2	761,85 m2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	376,45 m2	SUPERFICIE TOTAL DEL O LOS PREDIOS (m2)	1.025,00 m2

S. EDIFICADA SUBTERRANEO (S)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
nivel o piso -2	--	--	--
nivel o piso -3	--	--	--
nivel o piso -4	--	--	--
nivel o piso -5	--	--	--
TOTAL	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	376,45 m2	0,00 m2	376,45 m2
nivel o piso 2	323,28 m2	0,00 m2	323,28 m2
nivel o piso 3	62,12 m2	0,00 m2	62,12 m2
nivel o piso 4	--	--	--
nivel o piso 5	--	--	--
nivel o piso 6	--	--	--
nivel o piso 7	--	--	--
TOTAL	761,85 m2	0,00 m2	761,85 m2



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	---	---	761,85 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		---	1.200 Hab/Há		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,32	0,40		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,37	0,40		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,74	2,40		
DISTANCIAMIENTOS		4,00 m	4,00 m		
RASANTE		60° / 70°	60° / 70°		
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado	Aislado / Pareado / Continuo Aislado sobre Continuidad		
ADOSAMIENTO		No aplica	2.6.2 OGUC		
ANTEJARDIN		No se exige	No se exige		
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		Aislado: 8,85 m	Aislado: 20,00 m		
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		6	9		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		12	3 + 6 de reemplazo		
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		No aplica	No aplica		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	No aplica	No aplica		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	1		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	3

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	---	---	Bodega	--	--	--
ACTIVIDAD	---	---	Bodega homologada Art. 2.1.28 OGUC			
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC	--	---	--			

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input 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 type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR:	---
---------------------------------	---------------------------------	--	-----

(*) 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	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO
<input type="checkbox"/>	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{287,00}{2000} \times 11 =$	$1,5785$ %
<input type="checkbox"/>	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%

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

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

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)	\$ 190.490.848	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00%
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	\$ 190.490.848	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	1,58
			=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]	\$ 3.006.898

(*) 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 PROYECTO

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 type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input 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			

3.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BÓDEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES		
---	1	5	---	N°	6		
ESTACIONAMIENTO para automóviles		6	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas		12		---	---	---	---

3.11 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 (**)
A-3	473,78 m2	62,19	\$ 194.341	--	--	--	--
AA-b	288,07 m2	37,81	\$ 62.597	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--

(*) 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)		\$	110.107.197
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	1.651.608
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	1.651.608
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	0
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (e) - (f)]		\$	\$ 1.651.608
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	30249724	FECHA	23.09.2022

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	\$ -
6°, 7°, 8°, 9° Y 10	20%	2	\$ -
11° a la 20°, inclusive	30%	10	\$ -
21° a la 40°, inclusive	40%	20	\$ -
41 o más	50%	variable	\$ -
TOTAL DESCUENTO:			\$ -

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. El inmueble cuenta con Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N° 02 de fecha 03.04.2014, caduco de pleno derecho a la fecha de la presente resolución.
2. El presente Permiso de Edificación, se aprueba la edificación de un Galpón con Contenedores destinado a **Equipamiento de Servicios (Oficinas) de escala Básica y Actividad Productiva (Bodegas Exclusivas) homologadas a Equipamiento de Servicios** acorde a lo establecido en el Artículo 2.1.28 de la OGUC. El proyecto se emplaza en agrupamiento **Aislado**, con una altura máxima de edificación de **8,85 m.**, en **tres (3) pisos** de altura, ejecutado en base a containers marítimos. Los containers destinados a Bodega Exclusiva homologadas a Equipamiento se emplazan cumpliendo con el distanciamiento mínimo de **4,00 m** exigido para el uso de suelo señalado.
3. Al iniciar las faenas constructivas deberá instalar copia íntegra del presente 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.
4. El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
5. El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
6. Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
7. 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 **Juarez**, 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.
8. 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.
9. El presente permiso no autoriza Excavación, Socializado, 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.
10. 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.
11. 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. Tratándose de un edificio que supera las 100 personas, califica como edificio de uso público, deberá adjuntar copia del plan de evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos (Artículo 144° LGUC).
12. Deberá informar permanentemente en la fachada del inmueble que la capacidad de diseño del Edificio es de **34 personas**.
13. El aporte según la aplicación de la Ley 20.958 Aportes al Espacio Público, Cálculo Preliminar del porcentaje de la modificación producto de la densificación es de **\$3.006.898.-**

APS/mei

El presente documento ha sido suscrito por medio de Firma Electrónica Avanzada.

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 03/10/2022
10:58:43 CLST

Director(a) DOM

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>

Código: **3d623f4c0833264**

