

**PERMISO DE EDIFICACIÓN****OBRA NUEVA**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

RECOLETA

REGIÓN:

METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
15
FECHA DE APROBACION
02 MAY. 2023
ROL S.I.I.
6867 - 021

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.-5.1.4.15.1.6. N° **E-251 del 20-05-2022**
- D) El certificado de informaciones previas N° **E-612** de fecha **10/08/2021**
- 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 ---
(...subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición etc.)
de fecha ---
- J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para **Edificar una (1) Vivienda Colectiva en baja altura** con una superficie total de **164,48** m² y de **2** pisos de altura destinado a **Residencial (Vivienda Colectiva en baja altura)** ubicado en calle/avenida/camino **Los Cardenales Oriente** N° **44 (ex 264)** Lote N° **D del sitio 448** manzana **21** localidad o loteo **Quintas Residenciales El Salto** sector **Urbano** Zona **U-H / E-B1** del Plan Regulador **Comunal** 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: **Solicitud de Permiso de Edificación****5.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Jorge Abarzúa Mc Rostie			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCION: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto.
Uruguay		3395	---
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
Recoleta		---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE ---	
---		DE FECHA --- Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA	
CON FECHA ---		ANTE EL NOTARIO SR (A) ---	

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

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validar/DocDigital.php>
Código: 83416c9771975f8

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.	
Mario Antonio Rojas Espinoza		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Mario Antonio Rojas Espinoza		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A definir	---	
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 PÚBLICO	<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.	8,20		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	283,00					
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)	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	164,48 m2	0,00 m2	164,48 m2
EDIFICADA TOTAL	164,48 m2	0,00 m2	164,48 m2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	84,48 m2	SUPERFICIE TOTAL DEL O LOS PREDIOS (m2) 200,00 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	84,48 m2	0,00 m2	84,48 m2
nivel o piso 2	80,00 m2	0,00 m2	80,00 m2
nivel o piso 3	--	--	--
nivel o piso 4	--	--	--
nivel o piso 5	--	--	--
nivel o piso 6	--	--	--
nivel o piso 7	--	--	--
TOTAL	164,48 m2	0,00 m2	164,48 m2



DESTINO (S) CON TEMPLADO (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	164,48 m2	---	---	--	--	--

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD		276 Hab/Há		450 Hab/Há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,40		0,60
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,40		0,60
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,91		1,00
DISTANCIAMIENTOS		No aplica		No aplica - Continuidad
RASANTE		60° / 70°		60° / 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Continuo		Aislado / Pareado / Continuo Aislado sobre Continuidad
ADOSAMIENTO		No aplica		2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN		3,00 m		3,00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		Continuo: 6,00 m		Continuo: 6,00 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1		1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		1		1
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	Carga y Descarga	0		0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1 Discapacitado		1 Discapacitado
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
				2

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	Vivienda Colectiva	---	---	--	--	--
ACTIVIDAD	---	---	---			
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	---	---	--		

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 (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	<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	PORCENTAJE DE CESIÓN	
PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{283,00}{2000} \times 11$	= 1,5565 %
(b) <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 IFT 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)	\$ 23.463.400	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	\$ 23.463.400	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]
		=	\$ 365.208
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) El Avaluó 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 PARA EL PROYECTO, 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 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. Vv. 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	---
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar	---	vigente hasta:	---

5.10 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
2	---	---	---	N°	2
ESTACIONAMIENTO para automóviles		1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas		1		Discapacitado	1

5.11 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 (**)
C-3	84,48 m2	51,36	\$ 224.474	--	--	--	--
E-3	80,00 m2	48,64	\$ 160.311	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--

(*) 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)		\$	31.788.444
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	476.827
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	476.827
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	0
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO ANTEPROYECTO	(-)	\$	0
(h) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (e) - (f) - (g)]		\$	476.827
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	30.370.189	FECHA	30/04/2023

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

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

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: 83418c9771975f8

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 no cuenta con antecedentes previos a la actual presentación.
2. El presente Permiso de Edificación, se aprueba la edificación de un edificio de dos (02) pisos, con una superficie edificada de 84,48 m² en primer piso y 80,00 m² en segundo piso, sobre un terreno de 200,00 m², destinado a **Residencial (Vivienda Colectiva en baja altura)**. El proyecto se emplaza en agrupamiento **Continuo**, con una altura máxima de edificación de **6,00 m**.
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 **Los Cardenales Oriente**, 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.
12. Deberá informar permanentemente en la fachada del inmueble que la capacidad de diseño del Edificio es de **8,2 personas**.
13. El aporte según la aplicación de la Ley 20.958 Aportes al Espacio Público, producto de la densificación es de **\$365.208.-**

IDDoc.: 2075680

APS/mei

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

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 02/05/2023
20:16:27 CLT

Director(a) DOM

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

Código: 83416c9771975f8

