PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

RECOLETA

REGIÓN: **METROPOLITANA DE SANTIAGO**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18
FECHA DE APROBACION
17 MAY. 2023
ROL S.I.I.
765-01

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-533 del 28.11.2022**

D) El certificado de informaciones previas N° **E-143** de fecha **18.02.2021**

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....) -- (....subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición etc.) de fecha ---

J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1 Conceder permiso para **Edificar** (Especificar) **una casa** (Número de edificios, casas, galpones etc.) con una superficie total de **178,00** m2 y de **3** pisos de altura destinado a **Residencial** (Vivienda unifamiliar) ubicado en calle/avenida/camino **Juarez** N° **805**

Lote N° -- manzana --- localidad o loteo ---

sector **Urbano** (Urbano o rural) Zona **U-E / E-M2** del Plan Regulador **Comunal de Recoleta** (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.

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 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: ---

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
Silvia Eugenia Benavides Adrian				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCION: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto.	Localidad
Juarez		**805**	---	---
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) ---

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.
Edson Ahumada Zuñiga	

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
Jorge Calfil Cardenas	

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

Validar en https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php
Código: 658353f92ed6db

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T.
Edson Ahumada Zuñiga	

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	☐	TODO	☐	PARTE	☑	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	**5,93**	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	**358,00**

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☑ SÍ	Explicitar: densificación / extensión)	**Densificación**

LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☑ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☑ NO

PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SÍ	☑ NO	cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)	**No aplica**	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	**No aplica**

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)	**178,00 m2**	**0,00 m2**	**178,00 m2**
EDIFICADA TOTAL	**178,00 m2**	**0,00 m2**	**178,00 m2**

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	**66,74 m2**	SUPERFICIE TOTAL DEL O LOS PREDIOS (m2)	**111,26 m2**

S. EDIFICADA SUBTERRANEO (S)

S. Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-1	---	---	---
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	**66,74 m2**	---	**66,74 m2**
nivel o piso	2	**66,75 m2**	---	**66,75 m2**
nivel o piso	3	**44,51 m2**	---	**44,51 m2**
nivel o piso	4	---	---	---
nivel o piso	5	---	---	---
nivel o piso	6	---	---	---
nivel o piso	7	---	---	---
nivel o piso	8	---	---	---
nivel o piso	9	---	---	---
TOTAL		178,00 m2	0,00 m2	178,00 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	178,00 m2	---	---	--	--	--

El presente documento ha sido suscrito por medio de Firma Electrónica Avanzada
Validar en https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php
Código: 6583353f92ed6db

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

Validar en https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php
Código: 6583353f92ed6db

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☑ NO	☐ SI	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		241 Hab/Há	1.200 Hab/Há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,40 - 0,60	0,40 - 0,60
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,60	0,40 - 0,60
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,60	2,40
DISTANCIAMIENTOS		2.6.3 OGUC y 3.3.5 PRC	2.6.3 OGUC y 3.3.5 PRC
RASANTE		70° / 60°	OGUC y PRC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Continuo	Aislado / Pareado / Continuo
ADOSAMIENTO		No aplica	2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN		No se exige	No se exige
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		12,0 m	Aislado: 20,00 m Continuo / Pareado: 7,00 m (12,00 m)
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		2	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		No aplica	No aplica
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	No aplica	No aplica
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		No aplica	No aplica

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☑ 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	Vivienda	---	---	---	---	--
ACTIVIDAD		---	---			
ESCALA (ART 2.1.36. OGUC)		---	---			

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☑ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO: especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☑	☐ 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
(a)	☑ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 358 / 2000 X 11 = 1,97 %
(b)	☐ 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)	$ 23.744.060	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%

(e)	$ 23.744.060 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	1,97 % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 468.008 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

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta:
☐ 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
1	---	---	---	N°	---	---

ESTACIONAMIENTO para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	---		---	---	---	---

6.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRUAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	% (*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	% (*)	VALOR m2 (**)
C-3	178,00 m2	100	$ 224.474	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--

(*) 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 solictud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	39.956.372
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	599.346
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	599.346
(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)]		$	$ 599.346
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	30397262	FECHA	16.05.2023

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: 658353f92ed6db

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
IMV: 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 presente Permiso de Edificación, aprueba la edificación de una **Vivienda** con destino **Residencial** de **3 pisos**, en agrupamiento Continuo, con una altura total proyectada de **12,00 m**. La superficie total edificada es de **178,00 m2** en un terreno neto **111,26 m2**. Considera 2 estacionamientos.

2. Al iniciar las faenas constructivas deberá contar con una copia íntegra de la presentede Resolución, debidamente protegida de los agentes ambientales, en el acceso principal de la obra, debiendo velar por su legibilidad durante toda la faena.

3. El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.

4. El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.

5. Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.

6. 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 la 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.

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 autorizaciónes 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. 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 **$468.008.-**

ID.Doc.: 2076769

APS/MEI/tfr

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

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 17/05/2023
11:37:51 CLT

Director(a) DOM

Validar en https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php
Código: 6583353f92ed6db