

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

**RECOLETA**

REGIÓN:

**METROPOLITANA DE SANTIAGO**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
20
FECHA DE APROBACION
24 MAY. 2023
ROL S.I.I.
<b>4991 - 033</b>

**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-375 de fecha 17-08-2022**
- D) El certificado de informaciones previas N° **209** de fecha **14/03/2022**
- 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 Galpon** con una  
 (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones etc.)

superficie total de **185,40** m2 y de **1** pisos de altura destinado a **Bodega complementaria - Equipamiento de servicio (Oficina)**  
 ubicado en calle/avenida/camino **Venezuela** N° **0914**

Lote N° **92** manzana **3** localidad o loteo **Quintas residenciales El Saito**  
 sector **Urbano** Zona **U-H / E-M1** 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: **Galpon Venezuela**

**5.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>		R.U.T.	
<b>Juan Carlos Cornejo Millán</b>			
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>		R.U.T.	
<b>---</b>		<b>---</b>	
<b>DIRECCION:</b> Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto.
<b>Venezuela</b>		<b>0914</b>	<b>--</b>
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
<b>Recoleta</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>
<b>PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:</b>		SE ACREDITÓ MEDIANTE <b>---</b>	
		DE FECHA <b>---</b> Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA	
CON FECHA <b>---</b>		ANTE EL NOTARIO SR (A) <b>---</b>	

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

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>  
 Código: d04b90117ba988c



## 5.2 INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
---		
NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO RESPONSABLE</b>	R.U.T.	
<b>Werner Rivera Zuñiga</b>		
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>	R.U.T.	
<b>Alvaro Catalan Cuevas</b>		
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR (*)</b>	R.U.T.	
<b>Werner Rivera Zuñiga</b>		
NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TECNICO DE OBRA (*)</b>	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORIA	N°
---	--	---
NOMBRE del <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN 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.	<b>6,00</b>		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	<b>106,11</b>					
<b>CRECIMIENTO URBANO</b>	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	SÍ	Explicitar: densificación / extensión)	Densificación			
<b>LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA</b>	<input type="checkbox"/>	SÍ	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	LOTEO DFL 2	<input type="checkbox"/>	SÍ	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
<b>PROYECTO</b> se desarrollará en Etapas:	<input type="checkbox"/>	SÍ	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	cantidad de etapas	---			
<b>ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES</b> (a considerar en <b>IMIV</b> , 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)	<b>0,00 m2</b>	<b>0,00 m2</b>	<b>0,00 m2</b>
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	<b>185,40 m2</b>	<b>0,00 m2</b>	<b>185,40 m2</b>
EDIFICADA TOTAL	<b>185,40 m2</b>	<b>0,00 m2</b>	<b>185,40 m2</b>
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	<b>185,40 m2</b>	SUPERFICIE TOTAL DEL O LOS PREDIOS (m2) <b>463,50 m2</b>	

## S. EDIFICADA SUBTERRANEO (S)

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

## S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	<b>185,40 m2</b>	<b>0,00 m2</b>	<b>185,40 m2</b>
nivel o piso 2	--	--	--
nivel o piso 3	--	--	--
nivel o piso 4	--	--	--
nivel o piso 5	--	--	--
nivel o piso 6	--	--	--
nivel o piso 7	--	--	--
<b>TOTAL</b>	<b>185,40 m2</b>	<b>0,00 m2</b>	<b>185,40 m2</b>



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	---	17,02 m2	159,80 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		---	1.200 Hab/Há	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		---	0,6 hasta los 7m 0,4 sobre los 7m	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,40	0,4 (aislado)	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,40	1,60	
DISTANCIAMIENTOS		2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	
RASANTE		60° / 70°	60° / 70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado	Continuo / aislado / pareado	
ADOSAMIENTO		artículo 2.6.2 OGUC	artículo 2.6.2 OGUC	
ANTEJARDIN		3 metros	3 metros	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		5,79m	7m continuo 20m aislado	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		2	1	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		1	1	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		Carga/descarga	1	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		0	0	
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	---	Servicios	Bodega complementaria	--	--	--
ACTIVIDAD	--	Oficina	----			
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC	--	Basica	----			

## 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"/>	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 (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>HASTA</b> 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{106,11}{2000} \times 11$	= <b>0,5800</b> %
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>SOBRE</b> 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)	\$ 46.481.577	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	\$ 46.481.577	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	\$ 269.593
	X	=	

(\*) 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 PARTICIPATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

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 checked="" 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	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
--	1	1	---	N°	2
ESTACIONAMIENTO para automóviles		2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas		1	carga/desc	1	---

## 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-4	185,40 m2	100,00	\$ 154.808	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--

(\*) 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)		\$	28.701.403
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	430.521
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	430.521
(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)]		\$	\$ 430.521
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	30399694	FECHA	23/05/2023

## 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



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 presente Permiso de Edificación aprueba un edificio con destino Bodega complementaria a Equipamiento de servicio (oficina), sin atención de público (administrativa). El proyecto se emplaza en agrupamiento aislado, con una altura máxima de edificación proyectada de 5,79 m., en un (1) piso de altura. Cuenta con **calificación inofensiva SEREMI SALUD mediante resolución N°2213260018 de fecha 10/06/2022** para giro **BODEGA DE EQUIPOS DE OSMOSIS INVERSA Y BIDONES DE AGUA PURIFICADA.**
2. 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.
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 calle Venezuela, 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, Socialzados, 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.

IDdoc: 2082001

APS/MEI/nag

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

Firmado por  
Alfredo Humberto  
Parra Silva  
Fecha 24/05/2023  
17:03:48 CLT

Director(a) DOM

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

Código: **d04b901f7ba988c**

