



PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
RECOLETA

REGIÓN: **METROPOLITANA DE SANTIAGO**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
23
FECHA DE APROBACIÓN
10 JUL. 2023
ROL S.I.I.
0378 - 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.Alt.-5.1.4./5.1.6. N° 1683 de fecha 14.11.2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 8 de fecha 04.01.2022
- 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...)
- de fecha ---
(... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición etc.)

J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para alterar Una (01) Vivienda en dos pisos con una superficie total de 216,68 m² y de 2 pisos de altura destinado a Residencial (Vivienda) ubicado en calle/avenida/camino Antonia López de Bello N° 155 Bombero Nuñez N° 200 - 204
- Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
- sector Urbano Zona E - M3 del Plan Regulador Recoleta
(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: Alteración Vivienda Dos Pisos

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Paola Jadue Zedan			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCION: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto.
Av. Independencia		3123	---
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
Independencia	---	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	---
---		DE FECHA	---

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN 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.
Jorge Segeur Valenzuela	---

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

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: 028a6732ff6eb49



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		PERMISO ORIGINAL	ALTERACION	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACION
DENSIDAD		209,80 m2	628,74 m2	100 hab/há 1200 hab/há	628,74 m2
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		1,00 (existente)	1,00 (existente)	0,60	1,00 (existente)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		1,00 (existente)	1,00 (existente)	0,60	1,00 (existente)
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		2,00 (existente)	2,00 (existente)	2,00	2,00 (existente)
DISTANCIAMIENTOS		No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica
RASANTE		60° / 70°	60° / 70°	60° / 70°	60° / 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Continuo	Continuo	Aislado Pareado Continuo	Continuo
ADOSAMIENTO		No Aplica	No Aplica	OGUC	No Aplica
ANTEJARDIN		0,00 m	0,00 m	0,00 m	0,00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 piso	2 pisos	7 m. Continuo 20 m. Aislado	2 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		No Aplica (antigüedad)	No Aplica (existente)	2	No Aplica (existente)
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		No Aplica (antigüedad)	2	2	2
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		---	---	No Aplica	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		---	---	No Aplica	---
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	0

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CON TEMPLADO (S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO			
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 PERMISO ANTERIOR	Residencial	---	---	---	---	---
CLASE / DESTINO ALTERACIÓN	Residencial	---	---	---	---	---
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	---	---	---	---	---	---
ACTIVIDAD ALTERACIÓN	---	---	---	---	---	---
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	Art. 2.1.36. OGUC	---	---	---	---	---
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN	Art. 2.1.36. OGUC	---	---	---	---	---

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

<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 checked="" 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 PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (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 type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{628,74}{2000} \times 11 =$	3,4581 %
(b)	<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar sólo el cálculo sólo de la parte alterada.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas fuesen demolidas para materializar el proyecto. 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)

(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)

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

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: 028a6732f6eb49



6.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
--	---	---%
--	---	---%
PRESENTE ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	---	3,4581%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		---%

6.8 PORCENTAJE FINAL DE CESION (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESION DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	---
---	-----

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 50.021.065	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
--	----------------------	--	-----------

(g) \$ 50.021.065	X	3,4581%	=	\$ 1.729.763
AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		% 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)

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

(Art.184 LGUC)

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
<input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar	2.1.26 OGUC: Las viviendas podrán consultar el funcionamiento de pequeños comercios, industrias artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, en tanto su principal destino subsista como habitacional.	

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	Especificar	TOTAL UNIDADES
1	---	---	2	N°	---	3
ESTACIONAMIENTO para automóviles		--	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas		2		---	---	---

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

(agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
Cert. Antigüedad	A-10/2006	18.05.2006

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
Cert. Antigüedad	A-10/2006	18.05.2006

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	% (*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	% (*)	VALOR m2 (**)
---	---	---	---				

(*) 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 Presupuesto emitido por profesional competente)		\$ \$	22.925.000
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	1%	\$ \$	229.250
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ \$	-
(d) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ \$	-
(e) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(d) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	1,5%	\$ \$	-
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES		\$ \$	229.250
(g) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(f) x (30%)]	(-)	\$ \$	-
(h) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ \$	-
(i) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) + (e) - (g) - (h)]		\$ \$	229.250
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO		FECHA	

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

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: 026a6732ff6eb49



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	0
3°, 4° Y 5°	10%	1	0
6°, 7°, 8°, 9° Y 10	20%	2	0
11° a la 20°, inclusive	30%	10	0
21° a la 40°, inclusive	40%	20	0
41 o más	50%	variable	0
TOTAL DESCUENTO:			0

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

IGH: Inmueble de Conservación Histórica

IMV: Informe de Mitigación de Impacto Visual

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MHAGRI: Ministerio de Agricultura.

MNVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREM: 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)

- El inmueble cuenta con Certificado - Constancia de Existencia de Edificación Antigua N° A-10 de fecha 18.05.2006, para un inmueble con destino Residencial (Vivienda), con una superficie edificada declarada por profesional competente de la época Sr. José Luis Caro Reyes, RUT 13.676.964-2; de **214,54 m2**.
- Mediante el presente Permiso de Edificación, se aprueba una alteración de una edificación existente 2 pisos, en agrupamiento continuo, con una altura total existente de 8,16 m. La alteración consiste en el ajuste mediante Levantamiento Topográfico de la superficie total edificada, con un incremento de 1,07 m2 por cada piso, dada la geometría primitiva de la edificación. Adicionalmente la Alteración describe las obras propias para la habilitación de parte de los recintos del primer piso para acoger dos (02) Pequeños Locales Comerciales dentro de una edificación que mantiene su destino principal como **RESIDENCIAL (Vivienda)**. Se describen la eliminación de tabiques y muros estructurales mediante su relocalización acorde a levantamiento topográfico, según lo descrito en planimetría de arquitectura. La superficie total edificada alcanza 216,68 m2 bruto (175,62 m2 neto) en un terreno de 110,12 m2 bruto (89,59 m2 neto). El proyecto aprobado presenta una carga de ocupación declarada para el conjunto de unidades funcionales de **28 personas**.
- Este Permiso de edificación tiene una vigencia de 3 años a partir de la fecha de su aprobación y deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- 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 **Antonia López de Bello y Bombero Nuñez**, 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.
- Deberá acreditar el cumplimiento permanente de las normas de:
 - Título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
 - Título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.
 - Requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- El presente permiso no autoriza Demolición, 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.
- El cumplimiento de la totalidad de las normas descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista e Ingeniero Calculista en sus respectivos campos y especialidades, según lo descrito en la DDU 273 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.
- Según el Art. 142 de la LGUC, los funcionarios municipales, Revisor Independiente 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.
- El responsable de la ejecución de dichas obras deberá implementar e informar a ésta Dirección de Obras Municipales de las medidas a objeto de mitigar el impacto de las obras de acuerdo a lo señalado en el Artículo 5.8.3 de la OGUC. Adicionalmente, acorde a lo señalado en el Artículo 5.8.4 de la OGUC, se informa que el horario de Funcionamiento de las Obras es **LUNES A VIERNES DE 08:30 A 18.30 HRS y SÁBADOS DE 09:00 A 14:00 HRS**.
- El presente permiso se somete a las disposiciones definidas en la Ley de Aportes, considerando que presenta incrementos en la Carga de Ocupación preexistente (demoliciones parciales y modificaciones interiores), con un aporte de **\$1.729.763.-**
- Las numeraciones del inmueble han sido actualizadas y reasignados según la siguiente distinción:
 - Antonia López de Bello N° 155:** Local Comercial 1 complementario a Residencial (Vivienda) - Art. 2.1.26 OGUC.
 - Bombero Nuñez N° 200:** Acceso Residencial (Vivienda) segundo piso.
 - Bombero Nuñez N° 204:** Local Comercial 2 complementario a Residencial (Vivienda) - Art. 2.1.26 OGUC.

IDDoc.: 2097621

APS/mei

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



Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 10/07/2023
10:20:13 CLT

Director(a) DOM

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

Código: 026a6732ff6eb49