



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
RECOLETA

REGIÓN: **METROPOLITANA DE SANTIAGO**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
20
FECHA DE APROBACION
14 JUN. 2024
ROL S.I.I.
3272 - 033

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° 760 del 22/06/2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 132 de fecha 02.03.2023
- 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) Edificio de dos pisos con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones etc.)
Equipamiento de Servicios (Oficinas) de escala básica con Bodega Complementaria
superficie total de 290.66 m2 y de 2 pisos de altura destinado a Lircay N° 270
ubicado en calle/avenida/camino Lircay N° 270
Lote N° Vista Hermosa manzana 17 localidad o loteo 13
sector Urbano Zona U-EH / E-M1 del Plan Regulador Comunal de 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 - 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: Art 121° LGUC
Inscrito al conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 15498, número 17724 del año 2024 de 3 años renovable automático
plazos de la autorización especial de 3 años renovable automático
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: Oficinas - Bodega Lircay

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Comercial Textil Teleamerica Limitada			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Jorge Abuyeres Pichara			
Richard Abuawad Jadue			
DIRECCION: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto.
Santa Filomena		577	---
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
Recoleta		---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE Constitución de Sociedad	
CON FECHA 10.04.2007		DE FECHA 10.05.2007 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA	
ANTE EL NOTARIO SR (A) Juan Luis Sainz del Campo			

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

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/valida/DocDigital.php>
Código: **44263745ad5a240**



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.	
Daniel Espinoza Novoa		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Ricardo Wilfredo Godoy Gomez		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
Daniel Espinoza Novoa		
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.	26	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	722
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)	290,66 m2	0,00 m2	290,66 m2
EDIFICADA TOTAL	290,66 m2	0,00 m2	290,66 m2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	141,10 m2	SUPERFICIE TOTAL DEL O LOS PREDIOS (m2)	277,22 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	141,10 m2	0,00 m2	141,10 m2
nivel o piso 2	149,56 m2	0,00 m2	149,56 m2
nivel o piso 3	--	--	--
nivel o piso 4	--	--	--
nivel o piso 5	--	--	--
TOTAL	290,66 m2	0,00 m2	290,66 m2

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

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: 4d263745ad5a240



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	---	290,66 m ²	--	--	--	--

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	PARCIAL		
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO		
DENSIDAD		N/A		1.200 Hab/Há		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,59		0,6		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,59		0,6		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,23		1,6		
DISTANCIAMIENTOS		N/A		De acuerdo OGUC		
RASANTE		70°		70°		
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Continuo		Aislado / Pareado / Continuo		
ADOSAMIENTO		N/A		2.6.2 OGUC		
ANTEJARDIN		No se exige		No se exige		
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		Continuo: 7,00 m		Continuo: 7,00m Aislado: 20,00 m		
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		2		3		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		3 + 1		1		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		Carga y descarga	1	0		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD						
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	1	

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	--	--	--	--
ACTIVIDAD	--	Oficina	--			
ESCALA ART 2.1.36. OGUC	--	Básica	--			

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	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{442}{2000} \times 11 = 2,4310$	%
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	0,44	

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)	\$ 35.241.628	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
(e)	\$ 35.241.628	X	2,43	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	= \$ 856.372
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]				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)

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

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

Código: 4d263745ad5a240





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-Nº2 de 1959	Conjunto Armónico	Proyección Sombras Art. 26.11. OGUC	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	Conj. Vív. 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	Art. 121° LGUC		

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
--	1	1	---	N°	6
ESTACIONAMIENTO para automóviles		2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas		3	CARGA/ DESCARGA	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	m2	% (*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	% (*)	VALOR m2 (**)
C-3	290,66 m2	100	\$ 232.174	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--

(*) 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)		\$	\$67.483.695
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	\$1.012.255
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	\$1.012.255
(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)]		\$	\$ 1.012.255
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	30.673.192	FECHA	07/06/2024

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°	0,1	1	\$ -
6°, 7°, 8°, 9° Y 10	0,2	2	\$ -
11° a la 20°, inclusive	0,3	10	\$ -
21° a la 40°, inclusive	0,4	20	\$ -
41 o más	0,5	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, se aprueba la edificación de un Edificio de dos pisos destinado a Equipamiento de Servicios (Oficinas) de escala Básica c Bodega complementaria. El proyecto se emplaza en agrupamiento continuo, con una altura máxima de edificación de 7,00 m., en dos (2) pisos de altura, con una superficie de 290,66 m2.

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

3. 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 **Lircay**, 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.

4. El responsable de la ejecución de dichas obras deberá implementar e informar a ésta Dirección de Obras Municipales 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, se informa que el horario de Funcionamiento de las Obras es de **LUNES A VIERNES DE 8:30 A 18:30 HRS y SÁBADOS DE 9:00 A 14:00 HRS.**

5. Deberá informar permanentemente en la fachada del inmueble que la capacidad de diseño del Edificio es de **26 personas.**

6. 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 **\$856.372.-**

7. El proyecto se acoge al **Artículo N° 121 LGUC**, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, Fojas 15498, Número 17724 del año 2024.

8. El presente permiso de Edificación cuenta con **Certificado N°1000/2023 de fecha 24.01.2023** emitido por **SEIM** que acredita que el proyecto no requiere **IMIV.**

9. El proyecto contempla descuento de 1 automóvil liviano y lo reemplaza por 3 bicicletas, las que estarán ubicadas según plano de proyecto bajo las escaleras en el primer piso.

MEI/mei

IDDOC SGDFD: 49023



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

Firmado por
Mauricio Alejandro
Espinoza Inostroza
Fecha 14/06/2024
09:26:27 CLT

Director(a) DOM(S)

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

Código: **4d263745ad5a240**