



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

REGIÓN: **METROPOLITANA DE SANTIAGO**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
32
FECHA DE APROBACION
12 SEP. 2024
ROL S.I.I.
<b>6080 - 030</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./5.1.6. N° **E-65 del 26.02.2024**  
D) El certificado de informaciones previas N° **41** de fecha **18/01/2024**  
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) Galpón de dos (02) pisos con una superficie total de **377,02** m2 y de **2** pisos de altura destinado a **Equipamiento de Comercio (Local Comercial) de escala básica.** ubicado en calle/avenida/camino **Santa Adela** N° **0360** Lote N° **519** manzana **26** localidad o loteo **Quintas Residenciales El Salto** sector **Urbano** Zona **U-E2 / E-M1** del Plan Regulador **Comunal de Recoleta** 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: **Comercio Santa Adela 0360**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Banco de Chile			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Tennison González Carabantes			
DIRECCION: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto.	Localidad
<b>Santa Adela</b>	<b>0360</b>	<b>---</b>	<b>--</b>
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
<b>Recoleta</b>			<b>---</b>
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE	Autorización Notarial Banco a ACEMED SpA	
	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/validarDocDigital.php>  
Código: b15b997eb02014f



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.	
Pablo Ramirez Kennedy		
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>	R.U.T.	
Pablo Ramirez Kennedy		
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR (*)</b>	R.U.T.	
Pablo Ramirez Kennedy		
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 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.	41	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	628,01 Hab/Ha
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)	377,02 m2	0,00 m2	377,02 m2
EDIFICADA TOTAL	377,02 m2	0,00 m2	377,02 m2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	250,39 m2	SUPERFICIE TOTAL DEL O LOS PREDIOS (m2)	546,36 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	250,39 m2	0,00 m2	250,39 m2
nivel o piso 2	126,63 m2	0,00 m2	126,63 m2
nivel o piso 3	--	--	--
nivel o piso 4	--	--	--
nivel o piso 5	--	--	--
TOTAL	377,02 m2	0,00 m2	377,02 m2

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

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>  
Código: b15b997eb02014f



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	---	377,02 m2	--	--	--	--

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)		0,23	0,6	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,46	0,6	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,69	1,6	
DISTANCIAMIENTOS		N/A	Art. 2.6.3 OGUC / 3.3.5 PRC	
RASANTE		70° / 60°	70° / 60°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Continuo	Aislado / Pareado / Continuo	
ADOSAMIENTO		N/A	2.6.2 OGUC	
ANTEJARDIN		3,00 m	3,00 m	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		Continuo: 7,00 m	Continuo: 7,00m Aislado: 20,00 m	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		5	7	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		9	2	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		Carga y descarga	1	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	1	
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	---	Comercio	--	--	--	--
ACTIVIDAD	---	Local Comercial	--			
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	PORCENTAJE DE CESIÓN	
(a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{628,01}{2000} \times 11 = 3,4541$	%
(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 APOORTE

(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)	\$ 86.733.637	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	\$ 86.733.637	X	\$ 2.995.828

(\*) 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: b15b997eb02014f



## 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 N° 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	--		

## 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	N°	6
ESTACIONAMIENTO para automóviles		5	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas		9		Carga y 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 (**)
CA-b	377,02 m2	100	\$ 99.841	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--

(\*) 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)		\$	\$37.642.054
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	\$564.631
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	\$564.631
(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)]		\$	\$ 564.631
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	30.719.770	FECHA	02/09/2024

## 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

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

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

Código: b15b997eb02014f



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 cuenta con Certificado de Rwgularización Ley 19.583 - 19.667 - 19.727 N° 603 de fecha 23.06.2003, que reconoce una vivienda de 154,07 m2; Autorización de Obras Preliminares y/o Demolición N° 12 de fecha 15.03.2012 por la totalidad de las edificaciones existentes y Permiso de Edificación N° 17 de fecha 15.03.2012 sin recepción final (caduco a la fecha del presente permiso por aplicación del Artículo 1.4.7 de la OGUC).
2. El presente Permiso de Edificación, se aprueba la edificación de un Edificio de dos (02) pisos destinado a Equipamiento de Comercio (Local Comercial) de escala Básica con bodega complementaria. El proyecto se emplaza en agrupamiento continuo, con una altura máxima de edificación de 7,00 m., a altura de cumblera y 5,00 m. en fachada, con una superficie total edificada de 377,02,00 m2, en un predio de 549,36 m2. El proyecto cuenta con un programa arquitectónico de Showroom, Kitchenette, tres (3) Baños, Circulación Vehicular, todo en primer piso y Oficina Administrativa sin atención a público y dos (2) Bodegas Complementarias, en segundo piso. Además contempla cinco (05) estacionamientos Vehiculares, un (01) estacionamiento de Carga y Descarga, un (01) estacionamientos de Personas con Discapacidad y nueve (09) estacionamientos de Bicicletas. Adicionalmente cuenta con Certificado de Exención SEIM N° RM-000001191/2024 de fecha 30.01.2024.
3. El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
4. 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 **Santa Adela**, 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.
5. 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**.
6. Deberá informar permanentemente en la fachada del inmueble que la capacidad de diseño del Edificio es de **41 personas**.
7. El aporte según la aplicación de la Ley 20.958 Aportes al Espacio Público, producto de la densificación es de **\$2.995.528.-**
8. El presente permiso de Edificación cuenta con **Certificado N°1191/2024 de fecha 30.01.2024** emitido por **SEIM** que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

APS/mei

IDDOC SGDFD: 59345



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

Firmado por  
Alfredo Humberto  
Parra Silva  
Fecha 12/09/2024  
18:00:42 CLST

Director(a) DOM

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

Código: b15b997eb02014f