



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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
35
FECHA DE APROBACION
22 OCT. 2024
ROL S.I.I.
5380-010

REGIÓN: **METROPOLITANA DE SANTIAGO**

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-163 de fecha 17/05/2024**
- D) El certificado de informaciones previas N° **355** de fecha **27-05-2024**
- 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) edificio** con una superficie total de **290.93** m2 y de **2** pisos de altura destinado a **Equipamiento (comercio-servicio)** ubicado en calle/avenida/camino **Santa Adela** N° **0371** Lote N° **600** manzana **29** localidad o loteo **Quintas residenciales El Salto** sector **Urbano** Zona **U-E2 / 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 --- 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: ---

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES TENNISON IVAN GONZALEZ CARABANTES EIRL			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TENNISON IVAN GONZALEZ CARABANTES			
DIRECCION: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto.	Localidad
Santa Adela	0371	---	--
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)	---

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

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: **518013ec73bbeba**



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.	
PABLO RAMIREZ KENNEDY		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
PABLO RAMIREZ KENNEDY		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
PABLO RAMIREZ KENNEDY		
NOMBRE DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN 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 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 checked="" type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	31,00		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	602,53		
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"/>
			<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)	290,93 m2	0,00 m2	290,93 m2
EDIFICADA TOTAL	290,93 m2	0,00 m2	290,93 m2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	121,97 m2	SUPERFICIE TOTAL DEL O LOS PREDIOS (m2) 204,00 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	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
nivel o piso -3	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
nivel o piso -4	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
nivel o piso -5	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
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	244,20 m2	0,00 m2	244,20 m2
nivel o piso 2	46,73 m2	0,00 m2	0,00 m2
nivel o piso 3	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
nivel o piso 4	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
nivel o piso 5	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
nivel o piso 6	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
nivel o piso 7	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
TOTAL	290,93 m2	0,00 m2	290,93 m2

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

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: 518013ec73bbeba



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	---	290,93 m2	---	--	--	--

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	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	602,53 m2	1.200 Hab/Há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,11	0,60
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,59	0,60
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,70	1,60
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo	Aislado / Pareado / Continuo
ADOSAMIENTO	No aplica	2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN	3,00 m2	3,00 m2
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,73 m2	7,00 m2
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	5
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	8	2
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	---	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	1 (carga y descarga)
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/Servicio	---	--	--	--
ACTIVIDAD	---	Comercio/Servicio	---			
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
PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	$\frac{602,53}{2000} \times 11 = 3,3139$	%
<input type="checkbox"/> 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)	\$ 72.335.853	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	\$ 72.335.853	X	\$ 2.397.149
		% 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)

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

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: 518013ec73bbeba



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

<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. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input 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		3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas		8	Carga/descarga	1	Discapacitado

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 (**)
CA-b	290,93 m2	100,00	\$ 98.684	--	--	--	--
---	---	---	\$ -	--	--	--	--
---	---	---	--	--	--	--	--

(*) 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)		\$	28.710.136
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	430.652
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	430.652
(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)]		\$	430.652
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	30753343	FECHA	22-10-2024

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°	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: 518013ec73bbeba



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 no cuenta con actos administrativos relacionados a permisos de edificación.

2.- Mediante el presente Permiso de Edificación - Obra nueva, se aprueba la edificación de un (1) galpón destinado a **Equipamiento de Servicios (Oficinas) de escala Básica y Equipamiento de comercio (Sala de ventas) de escala Básica**. El proyecto se emplaza en agrupamiento **Continuo**, con una altura máxima de edificación de **5,73 m.**, en dos (2) pisos de altura, ejecutado en base a albañilería confinada y acero. una carga de ocupación es de **31 personas**.

3.- Este Permiso de edificación tiene una vigencia de 4,5 años a partir de la fecha de su aprobación y deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción (Aplica "Artículo transitorio. Se entenderán prorrogados por dieciocho meses adicionales, aquellos permisos de construcción que, encontrándose vigentes a la fecha de entrada en vigencia de esta norma, no han iniciado las obras correspondientes" promulgado por Decreto Exento N° 33 de fecha 27.09.2024 y publicado en Diario Oficial con fecha 30.09.2024)

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 la 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 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.

6.- El presente permiso se somete a las disposiciones definidas en la Ley de Aportes, considerando que el proyecto incrementa la carga de ocupación de 31 personas y acorde a lo dispuesto en la DDU 447.7. El presente permiso de Edificación cuenta con Certificado de Exención SEIM N° 7680/2024 de fecha 01.07.2024 emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

MEI/cjm

IDDOC SGDFD: 63091

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

Director(a) DOM(S)

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

Código: **518013ec73bbeba**

