



PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
14
FECHA DE APROBACIÓN
26 AGO. 2021
ROL S.I.I
3367-011

REGIÓN: RECOLETA

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

N° E-234 ingresado con fecha 14-04-2021

D) El certificado de informaciones previas N° 154 de fecha 27-02-2020

E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)

F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

- Resolución N° --- de fecha ---, emitido por --- IMIV,
 Resolución N° --- de fecha ---, emitido por --- IMIV,
 Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que implica silencio positivo, o el
 Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que acredita que el proyecto no requiere

IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.956-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos (documentos).

G) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, EDIFICIO en 196,73 m², con una superficie total de permiso

(Especificar) --- original de 914,27 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO COMERCIAL ESCALA BASICA

ubicado en calle/avenida/camino RECOLETA N° 2302-2304-2324-2308
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector --- zona --- del Plan regulador ---
 (urbano o rural) 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 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
SOCIEDAD MANUFACTURERA Y COMERCIAL ADAGGIO S.A				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
JOAQUIN PRIETO / ISMAEL PERUGA				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AV. DEL VALLE		725	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
HUECHURABA			---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	ACTA DE SESION ORDINARIA DE DIRECTORIO N°46	
		DE FECHA	09-04-2020 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA	15-04-2019	ANTE EL NOTARIO SR (A)	---	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<u>---</u>	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
LEONARDO TISO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
POR LICITAR	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	---	---

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	---

AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	74	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectáreas)	312,24
--	----	---	--------

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	El presente permiso autoriza la ejecución de Obras Menores y Modificaciones sin alterar la estructura, ubicado en la Av. Recoleta 2302 – 2304 – 2324 Local 1 y 2, comuna de Recoleta, correspondiente al local gastronómico Kentucky Foods Chile SA. Esta Solicitud trata de demolición de tabiques internos, de nueva configuración espacial con nuevos tabiques los cuales cumplen con el Art. 4.3.3 De la O.G.U.C., además se habilita baños para los comensales.
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACION DE RESTAURANT	1er	Local N° 1 y 2
---	---	---
---	---	---

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	
----------------------------------	--

4.3 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
MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (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 PRELIMINAR DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{312,24}{2000} \times 11 =$	1,71 %
b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación

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 estas 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 O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000$
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)

4.5 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 MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	---
c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		---

4.6 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	1,71
---	------

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 96.470.013	f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
g) $96.470.013$	X	$1,71$ % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]			\$ 1.649.637 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) 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)

DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$ 117.024.403
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 1.170.244
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ -
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ -
	ART 133º - CONSTRUCCIONES EJECUTADAS SIN EL PREVIO PERMISO DE CONSTRUCCIÓN	50%	\$ 585.122,01
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$ 1.755.366
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	29938254	FECHA: 25/08/2021

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

ZOT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- La propiedad cuenta con dos Permiso de Edificación, según lo descrito por el arquitecto patrocinante.
Permiso Primitivo N°539/2006, con una superficie construida de 763,28m2. Recepcion de Obras de edificacion recepcion definitiva N°23/2007.
P.O.M N°13 De fecha 27-02-2014.
Recepción definitiva Obra Menor N°03 de fecha 19-01-2015 S/ Ampliación de Superficie
- El presente permiso autoriza la ejecución de Obras Menores y Modificaciones sin alterar la estructura, ubicado en la Av. Recoleta 2302 – 2304 – 2324- 2308, Local 1 y 2, comuna de Recoleta, emplazado en zona U-E y E-A1, correspondiente al local gastronómico Kentucky Foods Chile SA. Esta Solicitud trata de demolición de tabiques internos, además de nueva configuración espacial con nuevos tabiques los cuales cumplen con el Art. 4.3.3 De la O.G.U.C., además se habilita baños para los comensales.
- El cálculo de derechos se realizó de acuerdo al presupuesto de modificaciones suscrito por la arquitecta Sr. Leonardo Tiso por \$117.024,82.-
- Permanenteemente deberá cumplir con:
 - 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 de edificación no implica la recepción definitiva automática de la propiedad, debiendo ejercerse, una vez ejecutadas las obras, la solicitud de recepción definitiva.
- El presente permiso cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- El responsable de la ejecución de dichas obras deberá implementar e informar a ésta Dirección de Obras Municipales de las medidas con el 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, supletoriamente 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 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 \$ 1.649.637.-
- Se ha detectado la ejecución de la obra sin autorización sin el previo permiso de construcción. Art 133 LGUC.
- El presente permiso otorgado corresponde a la numeración de 2302.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ME/SCS/scs_24.08.2021

Sol: 1879803

