



PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: RECOLETA

Table with resolution number 01, date 04 ENE. 2022, and rol S.I.I. 0469 - 023

REGIÓN: METROPOLITANA

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

Form with fields for N° 1543, date 14/12/2021, N° 881, date 22/11/2021, and various checkboxes for resolution and certificate types.

IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos (documentos).

Otros (especificar):

RESUELVO:

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura de una oficina al interior del edificio en 221,38 m2, con una superficie total de permiso

Equipamiento de Comercio (Local Comercial) Equipamiento de Servicios (Oficina) Bodega (Complementaria al Comercio)

Form with fields for original area 23.547,31 m2, location Manzano, sector Urbano, and other details.

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba

los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

DATOS DEL PROPIETARIO:

Table with owner information: Sociedad Inmobiliaria Pleamar Ltda, William Banduc Marín, address Manzano, phone numbers, and legal representative María Patricia Donoso Gomien.

INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

Table listing professionals: Architect (Jeannie del Valle Chávez), Constructor (Jeannie del Valle Chávez), Inspector Técnico de Obra, and Revisor Independiente.

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

Form with checkboxes for public use, density of occupation (0), and other project characteristics.

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Form describing the work: 'Habilitación de Local Comercial, que cuenta con dos niveles sobre NTN: piso 1 y piso 2 (oficina N° 211) y forma parte de un edificio comercial que ya cuenta con RF. Esta modificación no aumenta la superficie del Local Comercial, accesos o número de estacionamientos requeridos. Consiste en crear un espacio destinado a Oficina en piso 1 y solicita cambio de destino sobre una parte del local a bodega, no superior al 25% de la superficie del local, cambio que genera una disminución de la carga de ocupación original.'

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

Form with checkboxes for national monument, ZCH, ICH, ZOH, MH, and other official protections.

4.4 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) <input checked="" type="checkbox"/>	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 0 X 11 = 2000	0,00 %
(b) <input type="checkbox"/>	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.  
 Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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)

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		---
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 0  
 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

(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)	\$ -	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
(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)

(Art.184 LGUC)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	12.062.904
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (1,5% Art. 130 LGUC))	\$	120.629
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE ((d) x (30%))	\$	0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	\$	0
(e) RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR ((b) - (c) - (d) + (e))	\$	120.629
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	29981.294	FECHA 04/01/2022

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 Visual

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 Permiso de Edificación N° 419 de fecha 07.08.2000; Modificación de Proyecto N° 543 de fecha 06.10.2000; Modificación de Proyecto N° 458 de fecha 18.07.2001; Modificación de Proyecto N° 598 de fecha 23.08.2001 y Certificado de Recepción Final N° 36 de fecha 30.05.2002 para una construcción de 23.547,31 m2 con destino Equipamiento de Comercio (Local Comercial), Equipamiento de Servicios (Oficina), Estacionamiento y Residencial (Departamento), en un predio de 6.035,66 m2.

2.- El presente permiso autoriza las modificaciones al interior de las unidades N° 211 (piso 2) y el local con dirección por calle Manzano N° 333 (piso 1), consistentes en la habilitación de un espacio destinado a Oficina en piso 1, cambio de destino sobre una parte del local a bodega, no superior al 25% de la superficie del local. Dicho cambio genera una disminución de la carga de ocupación original.

3.- El cálculo de derechos se realizó de acuerdo a presupuesto de modificaciones suscrito por la arquitecta Sra. Jeannie del Valle Chávez por un monto de \$12.062.904.-

4.- Permanentemente deberá cumplir con:

A.- Título 4 Capítulo 1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.

B.- Título 4 Capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.

C.- Requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

5.- 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.

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

7.- 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, suplementariamente se informa que el horario de funcionamiento de las obras es de LUNES A VIERNES DE 08:30 A 18:30 HRS Y SABADOS DE 09:00 A 14:00 HRS.

8.- El presente permiso no le corresponde la aplicación de la ley 20.958 de aportes al espacio público, pues mantiene la carga de ocupación y no genera cambios en el uso de suelo, según los permisos aprobados.

9.- El presente permiso no autoriza 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.

10.- El cumplimiento de la totalidad de las normas descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Projectista, en sus respectivos campos y especialidades, según lo descrito en la DDU 264 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.

11.- Según el Art. 142 de la LGUC, los funcionarios municipales 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.

12.- El presente permiso no se somete a las disposiciones definidas en la Ley de Aportes, considerando que no genera crecimiento urbano por densificación y considera una disminución de la carga de ocupación primitiva del inmueble.

13.- Deberá informar permanentemente en la fachada del inmueble que la capacidad de diseño del Edificio es de 45 personas.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Nombre y firma

MEI/mei\_28.12.2021

Sol. 1924871