



PERMISO DE OBRA MENOR

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

Table with resolution number 10, date of approval 04 ABR 2022, and number 2876-010.

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

Nº E-600 ingresado con fecha 22/10/2021

D) El certificado de informaciones previas Nº 1036 de fecha 13/09/2018

E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº 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 Nº de fecha por el IMIV, Resolución Nº de fecha por el IMIV, Certificado Nº de fecha por que implica silencio positivo, o el Certificado Nº de fecha 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° 20.958-, 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 de un habilitación de Local Comercial (elaboración y venta de productos faríneos derivados del maíz), homologado a Equipamiento Comercial en 797,05 m2 (total edificación primitiva menos 122,93 m2 a demoler) m2, con una superficie total de permiso

Equipamiento de Comercio (Locales Comerciales) de escala Básica Residencial (Vivienda) Actividad Productiva (Homologada al Comercio Art 2.1.28 OGUC)

original de 919,98 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a ubicado en calle/avenida/camino El Salto

Lote Nº manzana Patria Vieja localidad o lote Urbano zona U-E / E-A2 del Plan regulador Comunal

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

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

Table with fields for owner name (Alfonso Ildelfonso Mendiburú Goyeneche y otros), legal representative, address (El Salto), and contact information.

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

Table for professional identification including architect (Oscar Figueroa Villa), constructor (Oscar Figueroa Villa), and inspector/reviewer.

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

Table with characteristics: Edificio de uso público (No), aumento en la carga de ocupación total (2 personas/hectárea), densidad de ocupación (12,65).

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Table describing the works: Brief description (Habilitación de Taller de Elaboración y Venta de productos faríneos...), type of works (Incorporación de tabiques no estructurales, Destejado de Área de Estacionamientos, Incorporación de artefactos), and floor plan details.

4.2 SUPERFICIES

Table showing total surface area of the plot: 1.000,00 m2

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

Table for official protections: Monumento Nacional, ZCH, ICH, ZOIT, OTRO, MH, Santuario de la Naturaleza.

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) 12,65 X 11 = 2000	0,07 %
(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)	\$ 109.865.173	(d) (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
--	----------------	------------------------------------	---	----

\$ 109.865.173	X	0,07	=	\$ 76.439
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		% 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)

4.7 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:	--

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	5.090.000	
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	\$	60.900	
(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)]	\$	50.900	
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	30056440	FECHA	31/03/2022

GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S.: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREM: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- El inmueble cuenta con Certificado de Regularización de Obra Menor - Edificación Antigua de Cualquier Destino anterior a 1959 N° 08 de fecha 22,10,2020 para una construcción de 919,98 m2 con destino Equipamiento de Comercio (Locales Comerciales) y Residencial (Viviendas), en un predio de 1.000,00 m2.
- El presente permiso autoriza las modificaciones al interior de las unidades ubicadas en El Salto N° 1889 y Patria Vieja N° 0105, junto con la demolición de cubiertas de patio de estacionamiento, describiendo un total edificado de 797,05 m2. Las habilitaciones consisten en modificaciones para un espacio destinado a la Elaboración y Venta de productos faríneos de maíz (Actividad productiva acogida a Art 2.1.28 de la OGUC), y por tanto manteniendo las condiciones de uso de suelo y demás normas urbanísticas asociadas al destino Equipamiento de Comercio. Las habilitaciones y cambio de destino incrementan la carga de ocupación original en 2 personas.
- El cálculo de derechos se realizó de acuerdo a presupuesto de modificaciones suscrito por la arquitecto Sr. Oscar Figueroa Villa por un monto de \$5.090.000.-
- Permanenteemente deberá cumplir con:
 - Título 4 Capítulo 1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
 - Título 4 Capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción 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 Obra Menor 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, acorde a lo señalado en el Art. 1.4.17 de la OGUC.
- 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.
- 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.
- El cumplimiento de la totalidad de las norma descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista, 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.
- 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.
- Las numeraciones del inmueble han sido actualizados y reasignados según la siguiente distinción:
 - El Salto N° 1889: Elaboración y Venta de productos faríneos de maíz (Actividad productiva acogida a Art 2.1.28 de la OGUC)
 - Patria Vieja N° 0105: Acceso Residencial (Vivienda Unifamiliar).
- Deberá informar permanenteemente en la fachada del inmueble que la capacidad de diseño del Edificio es de 67 personas.
- El presente permiso se somete a las disposiciones definidas en la Ley de Aportes, considerando previo a la obtención de la Recepción Definitiva de Obra Menor debe cancelar los derechos correspondientes a \$76.439.-



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Nombre y firma

1950443

PAGADO



ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL

30.056.440

Nº 1940434

NOMBRE	MENDIBURU GOYENECHÉ ALFONSO
DOMICILIO	AV. EL SALTO 1889 1899 RECOLETA
TRIBUTO	2008 DERECHOS DE URBANIZACION, CONSTRUCC

RUT	

CANCELA DERECHOS MUNICIPALES POR PERMISO DE OBRA MENOR AV. EL SALTO 1899 ROL:2876 - 010

CUENTAS	VALOR
DERECHOS DE EDI	50.900
SUB TOTAL	50.900
I.P.C.	0
INTERESES	0
TOTAL A PAGAR	50.900

1. Este documento genera un ingreso de dinero a la Municipalidad de Recoleta.

2. Este documento formaliza el pago de los tributos municipales.

3. Este documento genera un ingreso de dinero a la Municipalidad de Recoleta.

4. Informarse sobre pagos en línea visitando el sitio web.

UNIDAD GIRADORA	Dirección de Obras Munic
-----------------	--------------------------

FECHA DE EMISIÓN	31/03/2022
------------------	------------

VENCIMIENTO DE PAGO	31/03/2022
Municipalidad	de Recoleta

31 MAR 2022

CAJA PAGADO - TESORERIA

FIRMA Y TIMBRE DEL CAJERO