



PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
RECOLETA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
16
FECHA DE APROBACIÓN
16 JUN. 2022
ROL S.I.I
0668-505

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-57** ingresado con fecha **17.02.2022**
 D) El certificado de informaciones previas N° **966** de fecha **22.12.2021**
 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 **---** que aprueba el 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° 20.958-, 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, **EDIFICIO** en **201,37** m², con una superficie total de permiso (Especificar)
 original de **3.409,26** m² y que no se ve alterado por este permiso, de **3** pisos de altura, destinado a **EQUIPAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES de escala básica y BODEGAS COMPLEMENTARIAS**
 ubicado en calle/avenida/camino **BUENOS AIRES** N° **401- LOCAL 5 BODEGA 205**
 Lote N° **---** manzana **---** localidad o loteo **---**
 sector **---** zona **U-E/ E-M2** del Plan regulador **COMUNAL**
 (urbano o rural) Intercomunal

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.
Inversiones e Inmobiliaria San Sebastián LTDA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
Alexis Patricio Saba Zeida				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
Eusebio Lillo		367	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
Recoleta	---	---	---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE Certificado de Registro de Comercio		
		DE FECHA	05.01.2012 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA	06.01.2012	ANTE EL NOTARIO SR (A)	Luis Maldonao Crovenquelle	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN 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.
Alejandro Castillo Carrasco	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
Rafael Roa	

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 checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input 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.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	---
--	---	--	-----

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	El presente permiso autoriza la ejecución de Obras Menores por Modificaciones sin alterar la estructura, ubicado en la Av. Buenos Aires 401, Local 5, comuna de Recoleta, correspondiente al local destinado a Equipamiento de local comercial de escala básica y bodega complementaria. Esta Solicitud trata de una nueva configuración espacial con nuevos tabiques los cuales cumplen con el Art. 4.3.3 De la O.G.U.C., además se configura un cambio de destino pasando de bodega a cocina.
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACION LOCAL COMERCIAL	1°, 2° y 3°	Local N° 5
---	---	---
---	---	---

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	1156,9
----------------------------------	--------

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 type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$0 \div 2000 \times 11 = 0\%$
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)

(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	---
---	-----

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)	---	f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
0	x	0	=
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]	
			=
			\$ 0
			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)		\$	\$ 29.949.482
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 299.495
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	-
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	-
(e) ART 133° - CONSTRUCCIONES EJECUTADAS SIN EL PREVIO PERMISO DE CONSTRUCCIÓN	50%		-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	\$ 299.495
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	30177313	FECHA :	04/06/2022

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	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GI: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

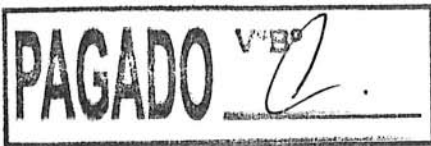
1. El inmueble cuenta con Permiso de Edificación N° 34 de fecha 14.06.2012, Modificación de Proyecto de Edificación N° 13 de fecha 29.08.2013; Recepción Final N° 06 de fecha 20.01.2015 para una superficie edificada de 3409,26 m2 construidos con destino Equipamiento de Servicios (Comercio) de escala Básica y Actividad Productiva (Bodega complementaria), en cinco (5) pisos, en un terreno neto de 1156.90 m2.
2. El presente Permiso de Obra Menor – Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura describe modificaciones en tabiques interiores del local N° 5, con una superficie de 201.37 m2 en tres niveles, con destino de Equipamiento de Servicios (Comercio) de escala Básica y Actividad productiva (bodega complementaria). Además se configura un cambio de destino pasando de bodega a cocina.
3. El presente Permiso de Obra Menor cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- 4.- El cálculo de derechos se realizó de acuerdo al presupuesto de modificaciones suscrito por el arquitecto Sr. Alejandro Castillo Carrasco por 950 UF, calculado al 17.02.2022 por un valor total de \$29.949.482.-
- 5.- Permanentemente deberá cumplir con:
 - A.- Título 4 Capítulo 1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
 - B.- Título 4 Capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.
 - C.- Requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 6.- 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.
- 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, 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.
- 8.- No aplica Ley 20.958 Aportes al Espacio Público, pues no modifica carga de ocupación, la cual se mantiene en 30 personas, según informa el Arquitecto Sr. Alejandro Castillo Carrasco.-



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

MEI/FCM/fcm_16.05.2022

Id: 1974515





ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL

30177313

Nº 3786254

NOMBRE	INVERSIONES E INMOBILIARIA SAN SEBASTIAN LTDA.
DOMICILIO	MONTEVIDEO 540
TRIBUTO	2008 DERECHOS DE URBANIZACION, CONSTRUCCION Y EDIF

RUT	
	RECOLETA

Giros Cancelados: CANCELA DERECHOS MUNICIPALES POR PERMISO DE OBRA MENOR BUENOS AIRES 401 LC 5- BODEGA 205ROL:668 - 505

TESORERIA

CUENTAS	VALOR
DERECHOS DE EDIFICACION	299.495
SUB TOTAL	299.495
I.P.C.	0
INTERESES	0
TOTAL A PAGAR	299.495

1. Solo es valido como comprobante de pago con firma y timbre del Cabildo Municipal

2. Cancelaciones fuera de plazo solo en caso de la Tesoreria Municipal

3. Cheque a nombre de Tesoreria Municipal de Recoleta o Municipalidad de Recoleta

4. Informes sobre pagos en linea www.recoleta.cl

Digitally signed by Luis Eduardo Ortega Santibañez Date: 2022.06.07 06.00.30 Location: RECOLETA

UNIDAD GIRADORA	Dirección de Obras Municipales
-----------------	--------------------------------

FECHA DE EMISIÓN	07.06.2022
------------------	------------

VENCIMIENTO DE PAGO	30.06.2022
---------------------	------------

STG 694543 07.06.2022

CAJERO Santander Internet
Fecha Pago: 07.06.2022

Este documento contiene una firma electrónica avanzada.

Verificar en www.recoleta.cl. ID: o55ia-001gc