



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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
**RECOLETA**

REGIÓN: **METROPOLITANA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18
FECHA DE APROBACIÓN
13 JUL 2022
<b>1076 - 025</b>

**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-91** ingresado con fecha **09.02.2022**

D) El certificado de informaciones previas N° **264** de fecha **12-04-2022**

E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **4008-01** de fecha **22-04-2022** (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 **79,4** m<sup>2</sup>, con una superficie total de permiso (Especificar)

original de **24.757,17** m<sup>2</sup> y que no se ve alterado por este permiso, de **16** pisos de altura, destinado a **EQUIPAMIENTO DE COMERCIO (Local comercial)**  
 ubicado en calle/avenida/camino **PERÚ** N° **741 LOCAL 10**  
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---  
 sector --- zona **U-H/ E-A2** del Plan regulador **COMUNAL**  
 (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.
Inmobiliaria Mirador San Cristobal Ltda.				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
Abraham Alamo Yagnam				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Ot/ Depto	Localidad
Perú		741	10	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
Recoleta		---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE <b>Constitucion de sociedad</b>		
Inmobiliaria Mirador San Cristobal Limitada.		DE FECHA	<b>20.11.2014</b> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA	<b>20.11.2014</b>	ANTE EL NOTARIO SR (A)	<b>Raul Undurraga Laso</b>	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.
---	
NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO RESPONSABLE</b>	R.U.T.
<b>Daniel Barceló Águila</b>	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR (*)</b>	R.U.T.
<b>A Licitar</b>	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
A Licitar	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	---	---
Ramiro Castro Pezoa	REGISTRO	CATEGORÍA
	024-13	Primera

(\*) 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 checked="" 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)	0
--	---	--	---

##### 4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Modificación de tabiques en el límite con otros locales, modifica superficie del local	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
Obra Menor	PISO	SECTOR
---	1°	Local N° 10
---	---	---
---	---	---

##### 4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	4048,6
----------------------------------	--------

##### 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	$\frac{0}{2000} \times 11 = 0\%$
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 % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=
g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]	
		\$ 0	

(\*) 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)		\$	\$ 2.565.365
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 25.654
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	\$ 7.696,10
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	-
(e)	ART 133° - CONSTRUCCIONES EJECUTADAS SIN EL PREVIO PERMISO DE CONSTRUCCIÓN	50%		-
<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]</b>				<b>\$ 17.958</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		30198634		FECHA: 13/07/2022

**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.
GIM: 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° 74 de fecha 23.10.2015, Modificación de Proyecto de Edificación N° 64-22-17 de fecha 01.06.2018; 20.11.2019; 20.10.2021 respectivamente ; Recepción Final Total N° 25 de fecha 10.12.2021 para una superficie edificada de 24.806,3 m2 construidos con destino Equipamiento de Servicios (Comercio) de escala Básica y Residencial (Vivienda colectiva en altura), en dieciséis (16) pisos, en un terreno neto de 4.048,6 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° 10, con una superficie de 79,4 m2, con destino de Equipamiento de Comercio (Local comercial) de escala Básica.
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. Daniel Barceló Águila por 82 UF, calculado al 09.02.2022 por un valor total de \$2.565.365.
- 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 06:30 A 18.30 h. y SABADOS DE 09:00 A 14:00 h.
- 8.- No aplica Ley 20.958 Aportes al Espacio Público, pues no modifica carga de ocupación, según informa el Arquitecto Sr. Daniel Barceló Águila y revisor independiente Sr. José Ramiro Castro Pezoa.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMA Y TIMBRE

MEI/NAG/nag\_11.07.2022

201: 1982493



**ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL**

30198634

N° **3798161**

NOMBRE	INMOBILIARIA MIRADOR SAN CRISTÓBAL LTDA	RUT	
DOMICILIO	AV. PERU 735 LOCAL 12		RECOLETA
TRIBUTO	2008 DERECHOS DE URBANIZACION, CONSTRUCCION Y EDIF		1076-025

Giros Cancelados: CANCELA PERMISO DE OBRA MENOR -AV. PERU 741 LOCAL 10 INGRESO DOMN° E-91-2022

TESORERIA

CUENTAS	VALOR
DERECHOS DE EDIFICACION	17.958
SUB TOTAL	17.958
I.P.C.	0
INTERESES	0
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>17.958</b>

1. Este es válido como comprobante de pago con firma y sello del Cabildo Municipal.

2. Constituye una falta del párrafo 1099 en el artículo 84 del Reglamento Municipal.

3. Cheque a nombre de Tesorería Municipal en favor de la Municipalidad de Recoleta.

4. Validez hasta el pago en línea.

**MIR**  
 Digitally signed by  
 Luis Eduardo Ortega Santibañez  
 Date: 2022.07.13 09:30:37  
 Location: RECOLETA

UNIDAD GIRADORA  
Dirección de Obras MunicipalesFECHA DE EMISIÓN  
12.07.2022VENCIMIENTO DE PAGO  
31.07.2022

STGO-7005488-13.07.2022  
  
 CAJERO WEBPAY - Luis Ortega  
 Fecha Pago: 13.07.2022