



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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
21
FECHA DE APROBACIÓN
08 AGO. 2022
3161 - 053

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
 RECOLETA

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-101 ingresado con fecha 03.03.2022

D) El certificado de informaciones previas Nº E-224 de fecha 12-03-2021

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 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 -edgible 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 464,41 m², con una superficie total de permiso (Especificar)

original de 24.767,17 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a **ACTIVIDAD PRODUCTIVA (Taller) - Equipamiento de servicio (Oficinas)**

ubicado en calle/avenida/camino San Gerardo N° 948
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector --- zona U-EH/ E-M1 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 Liguria Limitada				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
Gonzalo Merani Bravo				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía				N°
Estoril		120	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
Las Condes				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :				
Sociedad de Inversiones Tramonto Limitada				SE ACREDITÓ MEDIANTE División de sociedad y modificacion de estatutos
CON FECHA <u>20.11.2014</u> ANTE EL NOTARIO SR (A) <u>---</u>				DE FECHA <u>31.12.2014</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
				<u>Oscar Peluchonneau Cádiz</u>

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
CO2 Arquitectos Limitada		
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
Cristian Oliva Cabrera		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
Cristian Oliva Cabrera		

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC) (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
---	---	---
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.	14	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	227
--	----	--	-----

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Modificación de tabiques.	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
Obra Menor	1º y 2º	Oficina y taller
---	---	---
---	---	---

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m ²)	533,4
---	-------

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	$\frac{226,76}{2000} \times 11 = 1,25$	1,25 %
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)	\$ 55.691.782	f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	55.691.782	X	1,25 % FINAL DE CESIÓN [(d)]
		=	\$ 696.148 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)			\$ 8.285.113
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]			\$ 82.851
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	%		\$ 0,00
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)		-
(e)	ART 133° - CONSTRUCCIONES EJECUTADAS SIN EL PREVIO PERMISO DE CONSTRUCCIÓN	(-)		-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]	50%		-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		FECHA :	\$ 82.851

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

IMV: 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

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1. El inmueble cuenta con Permiso de Edificación N° 258 de fecha 13.04.2000, Recepción Final Total N° 83 de fecha 11.12.2000 para una superficie edificada de 464,41 m2; Certificado de aprobación de cambio de destino N° 21 de fecha 22.11.2004 con destino bodega y taller, en un terreno de 533,4 m2.
2. El presente Permiso de Obra Menor – Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura describe modificaciones en tabiques interiores, con destino de Equipamiento de Servicio (Oficinas sin atención de público) y actividad productiva (taller).
3. Forma parte del presente acto la calificación inofensiva SEREMI SALUD N° 2113191597 DE FECHA 23.08.2021.
4. El presente Permiso de Obra Menor cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- 5.- El cálculo de derechos se realizó de acuerdo al presupuesto de modificaciones suscrito por el arquitecto Sr. Cristian Oliva por un valor total de \$8.285.113.
- 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 h. y SÁBADOS DE 09:00 A 14:00 h.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ME/INAG/nag_08.08.2022

1990 881