



## PERMISO DE OBRA MENOR

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

REGIÓN: **METROPOLITANA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
<b>23</b>
FECHA DE APROBACIÓN
<b>23 AGO 2022</b>
ROL S.I.I
<b>0467-007</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

N° **E-08** ingresado con fecha **09/01/2022**

D) El certificado de informaciones previas N° **E-477** de fecha **27/11/2020**

E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **01/22** de fecha **06/01/2022** (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,  
 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, **de doce (12) Locales Comerciales** en **575,12** m2, con una superficie total de permiso

Equipamiento de Comercio (Local Comercial)  
de escala Mediana - Equipamiento de Servicios (Oficinas) de escala Mediana.

original de **6.954,43** m2 y que no se ve alterado por este permiso, de **4** pisos de altura, destinado a

ubicado en calle/avenida/camino

**Recoleta**

N° **302-320**

**Lastra**

N° **615**

Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---

sector **Urbano** zona **U-E1 / E-A1** 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 de este permiso.

- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

### 3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

#### 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
Empresa de Transporte de Pasajeros METRO. S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
Felipe Manhuzier Herrera					
DIRECCIÓN: Nombre de la vía				N°	Local/ Of/ Depto
Av. Recoleta				302	---
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	TELÉFONO CELULAR
Recoleta			---		---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:				SE ACREDITÓ MEDIANTE	
de accionistas				Modificación de escritura en junta extraordinaria	
CON FECHA <b>14/09/2020</b> ANTE EL NOTARIO SR (A)				DE FECHA <b>17/09/2020</b>	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
				María Angelica Santibañez Torres	

#### 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.
Ronald Francisco Clunes Alcayaga	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
Ronald Francisco Clunes Alcayaga	
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
Karen Sepulveda Valdenegro	207-13
	CATEGORÍA
	1*

(\*) 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.		---	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)

#### 4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	-Eliminación y ejecución de tabiques livianos no estructurales -Habilitación de locales para otros usos dentro de la categoría comercial - Reordenamiento de espacios de locales (unificación de unidades)		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
Tabiques	PISO	SECTOR	
	2	Local 517,520, 507-510	
	1	Local 404 (ex 104-402)	
	-3	Local 117-518, 120-121, 103-115	

#### 4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	924,72
----------------------------------	--------

#### 4.3 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO: especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> 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)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) --- X 11 =	--- %
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	2000	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))]	X	% 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)

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	11.300.000
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	169.500
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	50.850
(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)]		\$	118.650
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	202 14 230	FECHA	22/08/2022

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.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: 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 Permiso de Edificación N° 328 de fecha 16.06.2005; Modificación de Proyecto de Edificación N° 72 de fecha 06.04.2009; Modificación de Proyecto de Edificación N° 29 de fecha 16.08.2010, con Recepción Definitiva N° 114 de fecha 16.08.2010. También cuenta con Permiso de alteración N° 34 de fecha 03.07.2017 y su Recepción Definitiva N° 28 de fecha 12.06.2019, por 6954,43 m2.
- El presente permiso autoriza las modificaciones al interior de las unidades ubicadas en Recoleta N° 302-320 y General Lastra N°615 describiendo un total edificado de 6954,43 m2. Las habilitaciones consisten en modificaciones de tabiques no estructurales, habilitaciones de locales para otros usos y reordenamiento de espacios de locales (unificación de locales), en piso 1° local 404 (ex 104-402), piso -3° local 117-518, local 120-121, local 103-115 y en piso 2° local 517, local 520, local 507-510.
- Al iniciar las faenas constructivas deberá instalar copia íntegra del presente de la presente Resolución, debidamente protegido de los agentes ambientales, en el acceso principal de la obra, debiendo velar por su legibilidad durante toda la faena.
- El presente permiso cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
- En caso de daño o deterioro producto de la ejecución de la obra, deberá consultar la reposición del espacio público correspondiente al frente predial de calles Alberto Figueroa y Av. Perú, de acuerdo a las características señaladas en el procedimiento establecido por Asesoría Urbana de la Municipalidad de Recoleta y proporcionar el correspondiente Certificado SERVIU RM, en aplicación de lo señalado en los Art. 2.2.3 y Art. 5.2.5 de la OGUC. El informe favorable y plano aprobado por Asesoría Urbana se deberán adjuntar al momento de la Solicitud de la Recepción Definitiva de Obras, con la recepción del Proyecto SERVIU o Certificado de Buen Estado de la Vereda por parte de dicha entidad.
- Permanente 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 no autoriza Excavación, Socialzado, 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 previas 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.
- El cálculo de derechos se realizó de acuerdo a presupuesto de modificaciones suscrito por la arquitecta Sr. Ronald Clunes Alcayaga por un monto de \$11.300.000.-
- 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 considera aporte bajo lo estipulado en la Ley 20.958, según informe del profesional Ronald Clunes Alcayaga, la carga de ocupación disminuye.

PAGADO V°B°



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Nombre y firma

ME/FCM/18.08.2022

Id. 1995484