



PERMISO DE OBRA MENOR

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

Table with resolution details: NÚMERO DE RESOLUCIÓN (25), FECHA DE APROBACIÓN (26 AGO 2022), ROL S.I.I (6035 - 019)

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 210 ingresado con fecha 14.03.2022

D) El certificado de informaciones previas Nº E-257 de fecha 30.05.2022

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 emitido por el IMIV, Resolución Nº de fecha emitido por el IMIV, Certificado Nº de fecha emitido por que implica silencio positivo, o el Certificado Nº 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 la habilitación de Local Comercial (Venta de Alimentos - Sushi) en 29,81 m2 (primer piso) m2, con una superficie total de permiso

original de 441,00 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 3 pisos de altura, destinado a Equipamiento de Comercio (Locales Comerciales) de Escala Básica y Residencial (Vivienda)

ubicado en calle/avenida/camino Zapadores N° 660 (ex local 1) 664 (ex local 2) 668 (ex local 3)

Lote Nº 1 manzana S/MZN localidad o loteo Nueva Recoleta N° 3795 (Acceso Piso 2 - Local 5 y Acceso Piso 3 Vivienda) 3797 (local 4) sector Urbano zona U-EH / E-B1 del Plan regulador Comunal Cooperativa Via Sur

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de

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

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

DATOS DEL PROPIETARIO:

Table with owner information: NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO (Marcia Astroza Vega), REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO, DIRECCIÓN, COMUNA (Recoleta), CORREO ELECTRÓNICO, TELÉFONO FIJO, TELÉFONO CELULAR, PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL.

INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

Table with professional information: NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE la empresa del ARQUITECTO (Werner Rivera Zúñiga), NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE, NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*), NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA, NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE.

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

Table with project characteristics: EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación) [] TODO [] PARTE [] NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO [x], 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

Table with work description: BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS (Habilitación interior de un Local Comercial pre-existente para Venta de Alimentos (Sushi), sin aumento de superficie, sin cambio de destino ni incremento de carga de ocupación), TIPO DE OBRAS (Venta de Alimentos - Sushi), EMPLAZADAS EN: PISO (1er Piso), SECTOR.

4.2 SUPERFICIES

Table with surface information: SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2) 216,15 m2

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

Table with official protections: [x] NO [] SI, especificar [] ZCH [] ICH [] ZOIT [] OTRO: especificar [] MONUMENTO NACIONAL: [] ZT [] 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) 0,000 X 11 =	0,0000 %
(b) <input type="checkbox"/>	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:
 (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)	\$ 123.851.422	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
--	----------------	---	----

(e) \$ 123.851.422 X 0,0000 % 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

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
--	--
--	--
--	--

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	1.810.926	
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	\$	18.109	
(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)]	\$	18.109	
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	30215336	FECHA	26/08/2022

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
- IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Visual
- 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)

- El inmueble cuenta con Permiso de Edificación N° 19 de fecha 30.01.1998 y Certificado de Recepción Final N° 27 de fecha 24.03.2000, para una construcción de 441,00 m2 con destino Equipamiento de Comercio de escala Básica (primer y segundo piso en 326,46 m2) y Residencial - Vivienda (tercer piso en 114,54 m2).
- El presente permiso autoriza las modificaciones al interior del denominado Local 2 (ahora Av. Zapadores N° 664) para permitir la Venta de Alimentos (Sushi) junto con implementar las normas de accesibilidad universal. No existe cambio de destino, ni incremento de carga de ocupación ni ampliación de superficies manteniendo las normas urbanísticas pre-existentes.
- El cálculo de derechos se realizó de acuerdo a presupuesto de modificaciones suscrito por el arquitecto Sr. Werner Rivera Zúñiga por un monto de \$1.810.926.-
- Permanente deberá cumplir con:
 - A.- Título 4 Capítulo 1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
 - B.- Título 4 Capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.
 - C.- 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 08:00 A 19:00 HRS y SABADOS DE 08:00 A 14:00 HRS.
- El presente permiso no autoriza Excavación, Socalzado, 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.
- Deberá informar permanentemente en la fachada del inmueble que la capacidad de diseño del denominado Local 2 es de 9 personas.
- El presente permiso no se somete a las disposiciones definidas en la Ley de Aportes, considerando que no hay variación de Carga de Ocupación.

MEI/mei_23.08.2022
 101.1946667
PAGADO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 Nombre y firma