



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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
26
FECHA DE APROBACIÓN
08 SET. 2022
ROL S.I.I
671-017

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
S.O.M - Mod 5.1.4. 1B N° **E-699** Ingresado con fecha **21-12-2021**
 D) El certificado de informaciones previas N° **807** de fecha **18-10-2021**
 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,
 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 un Local Comercial** en **128,24** m2, con una superficie total de permiso
 (Especificar)

Equipamiento de Comercio (Locales Comerciales)
 Equipamiento de Servicio (Oficinas)
Bodegas preexistentes

original de **3.947,58** m2 y que no se ve alterado por este permiso, de **3** pisos de altura, destinado a **Río de Janeiro** N° **506 - 522 - 530 - 536 - 540-546**
 ubicado en calle/avenida/camino **Buenos Aires** N° **313 - 315**
 Lote N° **---** manzana **---** localidad o loteo **---**
 sector **Urbano** zona **U-E / E-M2** del Plan regulador **Comunal**
 (urbano o rural) Comunal o 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.	
Importadora y Exportadora Fulltex LTDA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
Tsung-Ling Yang				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		Nº	Local/ OI/ Depto	Localidad
Antonia López de Bello		303	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
Recoleta		---	---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE Repertorio 24313		
CON FECHA 06-11-2006 ANTE EL NOTARIO SR (A)		DE FECHA 06-11-2006 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
		Juan Ricardo San Martín Urrejola		

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
Claudia Villalobos Silva	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
Claudia Villalobos Silva	
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 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.	---		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Entre el local 4 y 3 se ejecuta tabique no estructural, dejando un vano sin puerta. Entre el local 4 y 5 se ejecuta la apertura de un vano que considera puerta. No se considera cambio de destino respecto al PE N° 246/2009 y RF 112/2009.		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
	Tabiques no estructurales	1°	Local 4
Vano y puerta en tabique existente	1°	Local 4	

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	1.366,41 m2
----------------------------------	-------------

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
<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)

Edgible 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 type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) --- / 2000	X 11 = --- %
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		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	---	--- %
(c) 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)

(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	---
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	% DE CESIÓN [(e) 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)		\$	2.086.784
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	31.302
(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)]		\$	31.302
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	FECHA		

6 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° 243 de fecha 30.10.2009; Certificado de Recepción N° 112 de fecha 05.11.2009; la construcción es de 3.947,58 m2 con destino Equipamiento de Comercio (Locales Comerciales), Equipamiento de Servicio (Oficinas) y Bodegas preexistentes, en un predio de 1.366,41 m2.
- El presente permiso autoriza las modificaciones al interior de la unidad ubicada en Río de Janeiro N° 506 (ex Buenos Aires 305-307-309 / Río de Janeiro 510 lc 4 y 516 lc 5), describiendo un total edificado de 128,24 m2. Las habilitaciones consisten en la ejecución de un tabique que considera un "vano sin puerta" entre los locales 3 y 4 y apertura de un tabique con un "vano con puerta" entre los locales 4 y 5, ubicados en 1° piso, los ex locales 4 y 5 no poseen atención de público como se indica en la lámina A1 de arquitectura.
- El presente permiso cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- Permanentemente 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 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 19:00 HRS Y SABADOS DE 08:00 A 14:00 HRS.
- El presente permiso no autoriza Excavación, Socializado, 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.
- Las numeraciones del inmueble se desglosan en:
 - Buenos Aires N° 315: Local 1, Equipamiento de Comercio de escala Básica
 - Buenos Aires N° 313: Local 2, Equipamiento de Comercio de escala Básica
 - Río de Janeiro N° 506: Local 3, Equipamiento de Comercio de escala Básica
 - Río de Janeiro N° 522: Local 6, Equipamiento de Comercio de escala Básica
 - Río de Janeiro N° 530: Local 7, Equipamiento de Comercio de escala Básica
 - Río de Janeiro N° 536: Local 8, Equipamiento de Comercio de escala Básica
 - Río de Janeiro N° 540: Local 9, Equipamiento de Comercio de escala Básica
 - Río de Janeiro N° 546: Acceso a Edificio, Oficinas y Bodegas preexistentes en 1°, 2° y 3° piso.

MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
 DIRECTOR
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
 Nombre y firma



ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL

30245639

Nº 3823778

NOMBRE	FULL INVERSIONES Y COMPAÑIA
DOMICILIO	RIO DE JANEIRO 506 - 546
TRIBUTO	2008 DERECHOS DE URBANIZACION, CONSTRUCCION Y EDIF

RUT	
	RECOLETA

Giros Cancelados: CANCELA DERECHOS MUNICIPALES POR PERMISO DE EDIFICACIONING DOM E-699

TESORERIA

CUENTAS	VALOR
DERECHOS DE EDIFICACION	31.302
SUB TOTAL	31.302
I.P.C.	0
INTERESES	0
TOTAL A PAGAR	31.302

1. Solo es válido como comprobante de pago con firma y timbre del Cajero Municipal.

2. Cancelaciones fuera de plazo sólo en caso de la Tesorería Municipal.

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

4. Información sobre pagos en línea: www.recoleta.cl

Digitally signed by Luis Eduardo Ortega Santibáñez
Date: 2022.09.07 09:16:12
Location: RECOLETA

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

FECHA DE EMISIÓN	06.09.2022
------------------	------------

VENCIMIENTO DE PAGO	30.09.2022
---------------------	------------

STGO-7227108-07.09.2022

CAJERO WEBPAY!- Luis Ortega
Fecha Pago: 07.09.2022

Este documento contiene una firma electrónica avanzada.

Verificar en www.recoleta.cl. ID: I26rr-001or