



PERMISO DE OBRA MENOR

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
03
FECHA DE APROBACIÓN
03 FEB. 2022
ROL S.I.I
0474 - 037

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

N° E-434 ingresado con fecha 14/07/2021

D) El certificado de informaciones previas N° E-394 de fecha 26/08/2020

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 por el IMIV,

Resolución N° de fecha por el IMIV,

Certificado N° de fecha que implica silencio positivo, o el

Certificado N° de fecha 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 habilitación de Local Comercial en primer piso en 214,971 m2 (Local comercial) m2, con una superficie total de permiso 38,19 m2 (Art 124º Caduco) m2, y demolicion Art 124º caduco piso 1 y 2 (Especificar)

Equipamiento de Comercio (Locales Comerciales) de escala Básica Residencial (Vivienda) Actividad Productiva (Homologada al Comercio Art 2.1.28 OGUC)

original de 661,01 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 3 pisos de altura, destinado a ubicado en calle/avenida/camino Rio de Janeiro Buenos Aires N° 491 - 493 N° 290

Lote N° manzana localidad o loteo

sector Urbano zona U-E / E-M2 del Plan regulador Comunal Comunal o Intercomunal

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

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

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
Jorge Musleh Hadwadh					
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	

DIRECCIÓN: Nombre de la vía			Nº	Local/ Of/ Depto	Localidad
Buenos Aires			280	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	TELÉFONO CELULAR	
Recoleta		---		---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE			
---		---			
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		DE FECHA	
---		---		---	
Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA					

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.	
María Isabel Ortega Gajardo		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
María Isabel Ortega Gajardo		
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.	0		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea) 0

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Habilitación de Taller de Elaboración de Pan Pita como Local Comercial (acogido a Art 2.1.28 OGUC - actividad productiva homologada a equipamiento), mediante modificaciones de tabiques, redistribución de programas, ejecución de nueva oficina, baño para personas con discapacidad y ampliación de baño de trabajadores. Además se demuele superficie acogida a Artículo 124º LGUC vencido. No se interviene el Local Comercial emplazado en calle Buenos Aires N° 290.		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
Habilitación general de recintos	PISO	SECTOR	
	1er Piso	Local Comercial	

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	315,106 m2
----------------------------------	------------

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) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8,000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 0 X 11 =	0,00 %
(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:
(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	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

(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	0%
--	------	---	----

(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS ((c) + ((c) x (d)))	X	0,00 % 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

(Art.184 LGUC)

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	3.748.500
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (1,5% Art. 130 LGUC))	%	\$	37.485
(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))		\$	37.485
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	29985190	FECHA	29/01/2022

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 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° 4736 de fecha 12.08.1981; Certificado de Recepción Parcial N° 86 de fecha 27.10.1999; Permiso de Edificación N° 03 de fecha 16.01.2012; Modificación de Proyecto N° 30 de fecha 02.10.2014 y Certificado de Recepción Final N° 23 de fecha 10.03.2015 para una construcción de 661,005 m2 con destino Equipamiento de Comercio (Locales Comerciales) y Residencial (Viviendas), en un predio de 315,106 m2.

2.- El presente permiso autoriza las modificaciones al interior de las unidades ubicadas en Río de Janeiro N° 491 y N° 493, junto con la demolición de construcciones acogidas a Art. 124° de la LGUC, por encontrarse caduca su vigencia, describiendo un total edificado de 622,105 m2. Las habilitaciones consisten en modificaciones para un espacio destinado a Oficina en piso 1, cambio de destino del local N°491 a Actividad productiva (Taller de elaboración de Pan Pita) acogido a Art 2.1.28 de la OGUC, y por tanto manteniendo las condiciones de uso de suelo y demás normas urbanísticas asociadas al destino Equipamiento de Comercio. Las habilitaciones y cambio de destino no alteran la carga de ocupación original.

3.- El cálculo de derechos se realizó de acuerdo a presupuesto de modificaciones suscrito por la arquitecto **Sra. María Isabel Ortega Gajardo** por un monto de **\$13.748.500.-**

4.- Permanentemente 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.

5.- El presente Permiso de Edificación no implica la recepción definitiva automática de la propiedad, debiendo ejercerse, una vez ejecutadas las obras, la solicitud de Recepción Definitiva.

6.- El presente permiso cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.

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, 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.**

8.- El presente permiso no le corresponde la aplicación de la ley 20.958 de aportes al espacio público, pues mantiene la carga de ocupación y no genera cambios en el uso de suelo, según los permisos aprobados.

9.- 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.

10.- El cumplimiento de la totalidad de las normas 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.

11.- 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.

12.- El presente permiso no se somete a las disposiciones definidas en la Ley de Aportes, considerando que no genera crecimiento urbano por densificación y no considera variaciones a la carga de ocupación primitiva del inmueble.

13.- Deberá informar permanentemente en la fachada del inmueble que la capacidad de diseño del Edificio es de **99 personas.**

PAGADO

MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (5)

Nombre y firma