



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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
05
FECHA DE APROBACIÓN
03 MAR 2022
ROL S.I.I
1268-017

REGIÓN: Recoleta

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-487 ingresado con fecha 10.08.2021
- D) El certificado de informaciones previas N° E-503 de fecha 17.06.2021
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° INF-OM-24/2021 de fecha 15.10.2021 (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 --- 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 -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, Interior del edificio en 23,86 m², con una superficie total de permiso

original de 1.311,18 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a **EQUIPAMIENTO DE COMERCIO (Venta Mayorista)**
 ubicado en calle/avenida/camino Recoleta N° 969
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector Urbano zona U-E-EA1 / UE-EA1- ZS5-SE1 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 .
 (Mantiene o pierde)

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
Inmobiliaria Santa Pilar LTDA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
Ricardo Jadue Jadue				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
Av. Recoleta		969	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
RECOLETA		---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE Acta junta extraordinaria de accionistas		
(inversiones DUBAI S.A.)		DE FECHA	04.06.2010 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA	04.06.2010	ANTE EL NOTARIO SR (A)	Pablo Gonzalez Caamaño	

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.
Flor fortes Bascuñan	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
Flor fortes Bascuñan	

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
Nicolas Honorato	277614	1era

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

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	El presente permiso autoriza la ejecución de Obras Menores, modificaciones sin alterar la estructura, ubicado en Recoleta N° 969, comuna de Recoleta, correspondiente a un Galpon de venta mayorista, reconocido en permisos anteriores. Esta Solicitud trata de la incorporación de tabiques internos, de nueva configuración espacial con nuevos tabiques los cuales cumplen con el Art. 4.3.3 De la O.G.U.C.		
--------------------------------	---	--	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
Tabiques, cambio de puertas	1er Piso	---
Cambio de pavimento	1er Piso	---
Pintura	1er Piso	---

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	1.747,05
----------------------------------	----------

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 type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{---}{2000} \times 11 = --- \%$
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	-	---
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)

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)	---	f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---
g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=
		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)		\$ \$ 3.000.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ \$ 30.000
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ -
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ -
(e)	ART 133° - CONSTRUCCIONES EJECUTADAS SIN EL PREVIO PERMISO DE CONSTRUCCIÓN	50%	-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]			\$ \$ 30.000
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		FECHA :	

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.-La propiedad cuenta con Permiso de Edificación N° 95 de fecha 13.09.2011 y Recepción Final N° 01 de fecha 15.01.2020, con destino Equipamiento de Comercio (venta mayorista). La superficie de terreno es de 1747.05 m2.
- 2.-El presente permiso autoriza las modificaciones, habilitación interior de la edificación de Recoleta N° 969, descrita en planimetrías y especificaciones técnicas las cuales no contemplan alteración de la estructura o aumento de superficie.
- 3.- El cálculo de derechos se realizó de acuerdo a presupuesto de modificaciones suscrito por la arquitecta Flor Fortes Bascañán \$3.000.000.
- 4.-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.
- 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.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

ME/FC Wfm 03.03.2022

1941484