



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

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 08                   |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 24 MAR. 2022         |
| ROL S.I.I            |
| 671-10               |

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° 1190 ingresado con fecha 07-10-2021

D) El certificado de informaciones previas N° E-076 de fecha 29-01-202

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 --- 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 -edible 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, Local Comercial en 3.498,00 m<sup>2</sup>, con una superficie total de permiso (Especificar)
- original de 3.498,00 m<sup>2</sup> y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a **EQUIPAMIENTO COMERCIAL - ESCALA BASICA**
- ubicado en calle/avenida/camino MONTEVIDEO N° 531 of 301
- Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
- sector --- zona --- del Plan regulador ---
- (urbano o rural) --- del Plan regulador --- 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)

**ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                        |                  |                                |
|---------------------------------------|--------------------|------------------------|------------------|--------------------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                        |                  | R.U.T.                         |
| INMOBILIARIA BINTY                    |                    |                        |                  |                                |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                        |                  | R.U.T.                         |
| VICTOR MARZUCA HALABI                 |                    |                        |                  |                                |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                     | Local/ Of/ Depto | Localidad                      |
| BUENOS AIRES                          |                    | 379                    | ---              | ---                            |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO          | TELÉFONO CELULAR |                                |
| RECOLETA                              | ---                | ---                    | ---              |                                |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |                    |                        |                  |                                |
| SE ACREDITÓ MEDIANTE                  |                    |                        |                  |                                |
| DE FECHA                              |                    |                        |                  | Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA |
| CON FECHA                             | 15-04-2019         | ANTE EL NOTARIO SR (A) | ---              |                                |

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. |
| FRANCISCO J. MARTINOVICH MAZRY  |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)  | R.U.T. |
| FRANCISCO J. MARTINOVICH MAZRY  |        |

|  |                      |           |
|--|----------------------|-----------|
| 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 corresponde)  | 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 | Se habilita oficinas en planta libre existente, mediante la construcción de tabiques, formando los recintos denominados oficinas privadas, espacio para archivo y kitchenette. No se considera aumento de superficie, ni cambio de destino al aprobado en los permisos, modificaciones y recepción final originales, por lo cual no existe aumento en la carga de ocupación ni en la densidad de ocupación. |             |
| TIPO DE OBRAS                  | EMPLAZADAS EN:  |             |
|                                | PISO  | SECTOR      |
| RAMPA DE ACCESO UNIVERSAL      | 3°  | OFICINA 301 |
| ---                            | ---   | ---         |
| ---                            | ---   | ---         |

##### 4.2 SUPERFICIES

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2) | 242,92 |
|----------------------------------|--------|

##### 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)     |
| <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | $\frac{1 \text{ --- }}{2000} \times 11 = 1 \text{ --- } \%$ |
| <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.

(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)

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:  
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

##### 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)

|  |     |
|--|-----|
| 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)

|  |     |  |  |
|--|-----|--|--|
| 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 | ---                                      |
| ---  | x   | % FINAL DE CESIÓN ((d))                          | =  |
| g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((e) + ((e) x (f)))   |     |  | 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) |            |         | \$ 4.655.875     |
| (b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]         | %          |         | \$ 46.559        |
| (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%        |         | -                |
| <b>TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]</b>                                 |            |         | <b>\$ 46.559</b> |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO   | 30 044 783 | FECHA : | 23/03/2022       |

**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)**

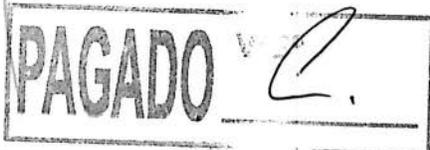
- 1.- La propiedad cuenta con regularización por edificación N°103 de fecha 29.01.1992 con una superficie de 2.215,34 m2 y recepción Final N°73/93 con una superficie de 1.282,66 m2.
- 2.- El presente Permiso de Obra Menor autoriza la modificación del primer piso del edificio destinado a Equipamiento Comercial. Se habilita oficinas en planta libre existente, mediante la construcción de tabiques, formando los recintos denominados oficinas privadas, espacio para archivo y kitchenette.
- No se considera aumento de superficie, ni cambio de destino al aprobado en los permisos, modificaciones y recepción final originales, por lo cual no existe aumento en la carga de ocupación ni en la densidad de ocupación.
- 3.- El cálculo de derechos se realizó de acuerdo a presupuesto de modificaciones suscrito por el arquitecto Sr. Francisco Martinovich Mazry por \$ 4.655.875.-
- 4.- Permanentemente deberá cumplir con:
  - A.- Título 4 Capítulo 1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
  - B.- Título 4 Capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones 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, supletoriamente se informa que el Horario de Funcionamiento de las Obras es LUNES A VIERNES DE 08:30 A 18.30 HRS y SÁBADOS DE 09:00 A 14:00 HRS.
- 8.- El presente proyecto no considera aporte bajo lo estipulado en Ley 20.958.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
FIRMA Y TIMBRE

ME/SCS/scs\_14.03.2022

Tel: 1947440





# ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL

30.044.783

N° 1938667

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>NOMBRE</b>    | INMOBILIARIA BINTY                       |
| <b>DOMICILIO</b> | MONTEVIDEO 531 OFICINA 301 RECOLETA      |
| <b>TRIBUTO</b>   | 2008 DERECHOS DE URBANIZACION, CONSTRUCC |

|            |       |
|------------|-------|
| <b>RUT</b> | 671-1 |
|------------|-------|

CANCELA PERMISO DE OBRA MENOR -MONTEVIDEO 531 OFICINA 301

CONTRIBUYENTE

| CUENTAS              | VALOR         |
|----------------------|---------------|
| DERECHOS DE EDI      | 46.559        |
| <b>SUB TOTAL</b>     | <b>46.559</b> |
| I.P.C.               | 0             |
| INTERESES            | 0             |
| <b>TOTAL A PAGAR</b> | <b>46.559</b> |

- Solo es valido como comprobante de pago con firma y timbre del Cajero Municipal.
- Cancelaciones fuera de plazo solo en cajas de la Tesoreria Municipal.
- Cheque a nombre de Tesorero Municipal de Recoleta o Municipalidad de Recoleta.
- Infórmese sobre pagos en línea [www.recoleta.gub.uy](http://www.recoleta.gub.uy)

VIVIR MEJOR ES POSIBLE

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| <b>UNIDAD GIRADORA</b> | Dirección de Obras Munic |
|------------------------|--------------------------|

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| <b>FECHA DE EMISIÓN</b> | 16/03/2022 |
|-------------------------|------------|

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>VENCIMIENTO DE PAGO</b> | 31/03/2022 |
|----------------------------|------------|

1. Municipalidad de Recoleta

23 MAR 2022

CAJA PAGADO - TESORERIA

FIRMA Y TIMBRE DEL CAJERO