



PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
RECOLETA

REGIÓN: **METROPOLITANA DE SANTIAGO**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
26
FECHA DE APROBACIÓN
21 AGO. 2023
ROL S.I.I.
0171 - 001

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.P.Alt.-5.1.4 /5.1.6. N° 166 de fecha 07.04.2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 437 de fecha 04.01.2022
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionales para el permiso referidas a --- (fusión, subdivisión...)
- de fecha ---
(...subdivisión afectada, modificación, rectificación de deslindes, demolición etc.)

J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para alterar Un Local Comercial de un total de 5 Locales Comerciales con una superficie total de 432,11 m² y de 1 pisos de altura destinado a Equipamiento de Comercio (Locales Comerciales) de escala Básica ubicado en calle/avenida/camino Bellavista N° 207 - 211 Loreto N° 30 - 32 - 34
- Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
- sector Urbano Zona UE - EA1 / EA2 del Plan Regulador Recoleta
- (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 Pierde los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- plazos de la autorización especial --- ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: Alteración de un Local Comercial para habilitar 2 unidades independientes

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
Paola Jadue Jadue			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
---			---
DIRECCION: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto. Localidad
Av. Independencia		3123	---
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
Independencia	---	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
---		---	
---		DE FECHA	
---		---	

5.2 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.
Jorge Segeur Valenzuela	

El presente documento ha sido suscrito por medio de Firma Electrónica Avanzada

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: c74c3f4711230dd





NOMBRE DEL CALCULISTA Jorge Segeur Valenzuela		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) Jorge Segeur Valenzuela		R.U.T.	
NOMBRE DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRA (*) ---		INSCRIPCION REGISTRO	
		CATEGORIA	N°
		---	---
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) ---		REGISTRO	CATEGORIA
		---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) ---		REGISTRO	CATEGORIA
		---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISION DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL ---		R.U.T.	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

6 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE ALTERA (si hubiese mas de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCION	N°	FECHA
Permiso de Obra Menor	110.08	14.11.2008	Recepción Final	102	04.08.2010

TIPO DE ALTERACION APROBADA

<input checked="" type="checkbox"/> SUPRESIÓN O ADICIÓN	<input type="checkbox"/> RESTAURACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> REMODELACIÓN	<input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN
<input checked="" type="checkbox"/> Fachada	<input type="checkbox"/> Monumento Nacional	<input type="checkbox"/> Inmueble de Conservación Histórica	
<input checked="" type="checkbox"/> Estructura	<input type="checkbox"/> Inmueble en zona de Conservación Histórica	<input type="checkbox"/> Otro	

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (original + ampliación)	<input checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--------------------------------------------------	------------------------------------------	--------------------------------	--------------------------------------------------------

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	36,64 Per/Ha
---------------------------------------------------------------------------	---	------------------------------------------------------------	--------------

CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	Explicitar: densificación / extensión	No Aplica
--------------------	----------------------------------------	-----------------------------	---------------------------------------	-----------

PROYECTO DE ALTERACIÓN se desarrollará en Etapas:	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas	---
---------------------------------------------------	-----------------------------	----------------------------------------	--------------------	-----

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	---	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	---
-------------------------------------------------------------------------	-----	-----------------------------------------	-----

6.1 SUPERFICIES (*)

SUPERFICIE	UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2) (*)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	185,60 m2	181,47 m2	0,00 m2	0,00 m2	185,60 m2	181,47 m2
EDIFICADA TOTAL	185,60 m2	181,47 m2	0,00 m2	0,00 m2	185,60 m2	181,47 m2

(*) superficies netas total edificación, descontada franja de expropiación

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	131,72 m2 neto
----------------------------------------------------------------------	----------------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	274,03 m2 neto
------------------------------------------------	----------------

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere mas subterráneos)

S. Alterada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
nivel o piso -2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
nivel o piso -3	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
TOTAL	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

S. ALTERADA SOBRE TERRENO (*)

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Alterada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	131,72 m2	0,00 m2	131,72 m2
nivel o piso 2	49,75 m2	0,00 m2	49,75 m2
nivel o piso 3	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
TOTAL	181,47 m2	0,00 m2	181,47 m2

(*) superficies netas total edificación, descontada franja de expropiación

S. EDIFICADA POR DESTINO (*)

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29. OGUC	Área verde ART. 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE (Original + Alteración)	0 m2	181,47 m2	0 m2	0 m2	0 m2	0 m2

(*) superficies netas total edificación, descontada franja de expropiación

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	ALTERACION	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACION
DENSIDAD		No aplica	No aplica	100 hab/há 1200 hab/há	No aplica
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,18	0,18	0,80	0,18
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,50	0,48	0,80	0,48
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,68	0,66	3,50	0,66
DISTANCIAMIENTOS		No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica
RASANTE		60° / 70°	60° / 70°	60° / 70°	60° / 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Continuo	Continuo	Aislado Pareado Continuo	Continuo
ADOSAMIENTO		No Aplica	No Aplica	OGUC	No Aplica
ANTEJARDIN		0,00 m	0,00 m	0,00 m	0,00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		7,00 m	7,00 m	14 m. Continuo 38 m. Aislado	7,00 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		6	0	2	6
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	0	0	2
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		---	---	No Aplica	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		---	---	No Aplica	---
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	0

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO			
TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29. OGUC	Área verde ART. 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	---	Equipamiento de Comercio	---	---	---	---
CLASE / DESTINO ALTERACIÓN	---	Equipamiento de Comercio	---	---	---	---
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		Comercio				
ACTIVIDAD ALTERACIÓN		Comercio				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	Art. 2.1.36. OGUC	Básico				
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN	Art. 2.1.36. OGUC	Básico				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

<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		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> APOORTE	<input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR:	---
---------------------------------	---------------------------------------------	--------------------------------------------	-----

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (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 type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{36,64}{2000} \times 11 = 0,2015 \%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar sólo el cálculo sólo de la parte alterada.

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 éstas 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 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)

El presente documento ha sido suscrito por medio de Firma Electrónica Avanzada

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: c74c3f4711230dd



6.7 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 ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		0,2015%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		---%

6.8 PORCENTAJE FINAL DE CESION (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESION DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	---
-----------------------------------------------------------------	-----

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 329.961.321	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
(g) AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	\$ 329.961.321	X	0,2015% % DE CESIÓN [(a) o (b)]
		=	\$ 664.938 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)

6.10 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:	---

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
<input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar Art 121° LGUC preexistente según Repertorio N° 49,497 O.T.N° 1.468 de fecha 12.09.2017		

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 6° LETRA L-D.S. N°167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	Especificar	TOTAL UNIDADES	
---	---	---	6 en total: 2 (presente permiso) más 4 locales preexistentes	N°	---	6	
ESTACIONAMIENTO para automóviles		DDU 260	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas		2	---	---	---	---	---

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
Cert. Antigüedad	A-02/1996	08.01.1999
Permiso de Edificación	2	08.01.1999
Permiso de Obra Menor	110/2008	14.11.2008
Permiso de Obra Menor	7	01/03/2018

TIPO	N°	FECHA
Cert. Antigüedad	A-02/1996	08.01.1999
Cert. Antigüedad	A-02/1996	08.01.1999
Recepción de Obra Menor	102/2010	04.08.2010
Recepción de Obra Menor	20	05.06/2019

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	% (*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	% (*)	VALOR m2 (**)
---	---	---	---				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	\$	54.661.000
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	1%	\$	\$	546.610
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	\$	-
(d) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	\$	-
(e) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(d) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	1,5%	\$	\$	-
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES		\$	\$	546.610
(g) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(f) x (30%)]	(-)	\$	\$	-
(h) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	\$	-
(i) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) + (e) - (g) - (h)]		\$	\$	546.610
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	30451886	FECHA	17/08/2023	

El presente documento ha sido suscrito por medio de Firma Electrónica Avanzada

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: c74c3f4711230dd



9.1 CALCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Numero máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	0
3°, 4° Y 5°	10%	1	0
6°, 7°, 8°, 9° Y 10	20%	2	0
11° a la 20°, inclusive	30%	10	0
21° a la 40°, inclusive	40%	20	0
41 o más	50%	variable	0
TOTAL DESCUENTO:			0

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 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

IMV: Informe de Mitigación de Impacto Mal

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.

MNVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREM: 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 Certificado - Constancia de Existencia de Edificación Antigua N° A-02 y Permiso de Edificación N° 02, ambos de fecha 08.01.1999, para un inmueble con destino Equipamiento de Comercio (Restaurante - Locales Comerciales) y de Servicios (Oficinas), todos de escala Básica, con una superficie edificada declarada por profesional competente de la época Sr. Emilio Fuenzalida Espinoza, RUT 6.974.080-4; de **372,48 m2** datados en 1905 y **una ampliación de 54,80 m2** de superficie bruta, en un predio de **519,28 m2**. Además cuenta con Permiso de Obra Menor N° 73 de fecha 15.11.2002 y Certificado de Recepción de Obra Menor N° 102 de fecha 04.08.2010, para remodelación de restaurante emplazado en actual número 30 de calle Loreto, Permiso de Obra Menor N° 110 de fecha 14.11.2008 y Recepción Definitiva de Obra Menor N° 102 de fecha 04.08.2010, para la habilitación de Restaurante en el local numerado 211 de calle Bellavista, Permiso de Obra Menor N° 07 de fecha 01.03.2018 y Certificado de Recepción Final N° 20 de fecha 05.06.2019 por modificación de Local Comercial ubicado en Loreto N° 32; y Autorización de Obras Preliminares - Demolición N° 13 de fecha 07.11.2022 para la demolición parcial (tabiques y apertura de vanos en fachada) en el Local emplazado en Bellavista N° 211.

2.- Mediante el presente Permiso de Edificación, se aprueba una alteración de una edificación existente 1 piso, en agrupamiento continuo, con una altura total existente de 7,00 m. La alteración consiste en el ajuste del Local emplazado en Bellavista N° 211, para dar cabida a 2 nuevos locales comerciales en reemplazo del Restaurante habilitado en el año 2010. Dicha habilitación considera una reducción de superficie total edificada de 4,13 m2, con una superficie total edificada de **432,11 m2 bruto (181,47 m2 neto)**; remoción de Muros y Tabiques existentes y disposición de nuevos elementos constructivos acorde a planimetría de Arquitectura. La carga de ocupación se ve **incrementada en 4 personas** de acuerdo a lo descrito por Profesional Competente Arqto. Sr. Jorge Segeur Valenzuela, totalizando de acuerdo al registro de permisos anterior un incremento **de 91 a 95 personas** en la actual configuración total del inmueble (Lámina A3 del legajo de arquitectura).

3.- Este Permiso de edificación tiene una vigencia de 3 años a partir de la fecha de su aprobación y deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.

4.- El presente permiso NO exige del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.

5.- En caso de daño o deterioro producto de la ejecución de la obra, deberá consultar la reposición del espacio público correspondiente al frente predial de calles **Bellavista y Loreto**, de acuerdo a las características señaladas en el procedimiento establecido por Asesoría Urbana de la Municipalidad de Recoleta y proporcionar el correspondiente Certificado SERVIU RM, en aplicación de lo señalado en los Art. 2.2.3 y Art. 5.2.5 de la OGUC. El informe favorable y plano aprobado por Asesoría Urbana se deberán adjuntar al momento de la Solicitud de la Recepción Definitiva de Obras, con la recepción del Proyecto SERVIU o Certificado de Buen Estado de la Vereda por parte de dicha entidad.

6.- Deberá acreditar el cumplimiento permanente de las normas de:

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.

7.- El presente permiso no autoriza Demolición, 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.

8.- El cumplimiento de la totalidad de las normas descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista e Ingeniero Calculista en sus respectivos campos y especialidades, según lo descrito en la DDU 273 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.

9.- Según el Art. 142 de la LGUC, los funcionarios municipales, Revisor Independiente 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.

10.- El responsable de la ejecución de dichas obras deberá implementar e informar a ésta Dirección de Obras Municipales de las medidas a 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, 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**.

11.- El presente permiso se somete a las disposiciones definidas en la Ley de Aportes, considerando que presenta incrementos en la Carga de Ocupación preexistente (habilitaciones interiores y cambio de actividad), con un aporte de **\$664.938.-**

12.- Las numeraciones del inmueble han sido actualizados y reasignados según la siguiente distinción:

a. Bellavista N° 211 (ex 211): Local Comercial 1.

b. Bellavista N° 207 (ex 211): Local Comercial 2.

c. Loreto N° 30 (ex 26 - 30 - 30A): Local Comercial 3 (Restaurante).

d. Loreto N° 32: Local Comercial 4 (ex local 2).

e. Loreto N° 34: Local Comercial 5 (ex local 3).

IDDoc.: 2110662

APS/mei

El presente documento ha sido suscrito por medio de Firma Electrónica Avanzada.



Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 21/08/2023
12:49:24 CLT

Director(a) DOM

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>

Código: **c74c3f4711230dd**