



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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	16
FECHA DE APROBACIÓN	29 JUN. 2023
ROL S.I.I.	285-033

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.OM - Mod 5.1.4. 1B N° 524 ingresada con fecha 26.04.2023

D) El certificado de informaciones previas N° E-671 de fecha 31.08.2023

E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 313 de fecha 10.06.2023 (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° 5976 de fecha 30.05.2023, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. O.GUC -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 Comercial de un **Restaurante y Local** en 581,21 m2, con una superficie total de permiso (Especificar) 581,21 m2, con una superficie total de permiso **Equipamiento de Comercio** (local comercial y restaurante) **de escala Básica** original de 581,21 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a Pio Nono N° 114 ubicado en calle/avenida/camino --- Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- sector Urbano Zona U-E1 / E-M3 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.

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
Inmobiliaria Benidorm S.A.				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
Eloy Fernandez Posada / Juan R. Nosti Llano				
DIRECCION: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto.	Localidad
La Concepción		266	301	---
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR	
Providencia	---			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>Escritura Pública</u>		
---		DE FECHA <u>30.08.2005</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA <u>30.08.2005</u>		ANTE EL NOTARIO SR(A) <u>Ivan Torrealba Acevedo</u>		

3.2 INDIVIDUALIZACION 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.	
Fernan E. Rojas Averill			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
Fernan E. Rojas Averill			
NOMBRE DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
Gonzalo Rodrigo Baraquet Ugarte		CATEGORÍA	N°
		---	---

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

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
 Código: 063cb541df39860



NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
José Rodrigo Iglesias Gonzalez	106-13	1era

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

4 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (original con modificación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input checked="" 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.	103	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	1237,23
--	-----	--	---------

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Adaptaciones interiores para la habilitación de un restaurante y la instalación de un parrón en el patio interior de estructura reticulada liviana autosoportante con pilares y vigas.
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
---	---	--
---	---	--
---	---	--

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	607,50
----------------------------------	--------

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 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	$\frac{1237,23}{2000} \times 11 = 6,80 \%$
(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:

$$\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10,000$$

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 AMPLIACION (a) o (b) del cuadro 5.4	---	---
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		---

4.6 PORCENTAJE FINAL DE CESION (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)

(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)	\$ 286.958.048	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]		6,80% % FINAL DE CESIÓN [(d)]	= \$ 19.513.147 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)

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

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: 053cb541df39660



5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	\$ 25.030.000
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 250.300
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	\$ 75.090
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]				\$ 175.210
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO		30414336	FECHA	28.06.2023

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	

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

- 1.- El inmueble cuenta con Permiso de Edificación S/N° de fecha 10.03.1937, una Resolución de Modificación de Proyecto N° 17 de fecha 30.07.2012 y un Certificado de Recepción Parcial N° 70 de fecha 21.09.2012, un Permiso de Edificación (*Ampliación mayor a 100 m2*) N° 21 de fecha 23.09.2022 y Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 37 de fecha 29.12.2022. para un inmueble con destino Equipamiento Comercial de escala Básica, con una superficie edificada de **581,21 m2** en un terreno neto de 607,5 m2, y cuya carga de ocupación es de **142 personas**.
- 2.- El presente permiso autoriza la habilitación de un restaurante ubicado en **Pio Nono N° 114**. Las habilitaciones consisten en adaptaciones interiores y la instalación de un parrón en el patio interior de estructura reticulada liviana autosoportante con pilares y vigas, lo que incrementa la carga de ocupación en 103 personas resultando una carga de ocupación total de **245 personas**.
- 3.- El presente permiso cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- 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 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**.
- 6.- 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.
- 7.- 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.
- 8.- 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.
- 9.- El presente permiso se somete a las disposiciones definidas en la Ley de Aportes, el cálculo preliminar del porcentaje de la ampliación producto de la densificación es de **\$19.513.147**.

ID.Doc.: 2092870

APS/ME/Ifrr

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



Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 29/06/2023
15:52:18 CLT

Director(a) DOM

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

Código: 053cb541df39660

