



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

REGIÓN:

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
26
FECHA DE APROBACIÓN
28 SEP. 2023
ROL S.I.I.
0871 - 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  
 SPOM N° E-19 ingresada con fecha 20/01/2023
- D) El certificado de informaciones previas N° E-502 de fecha 17/06/2020
- 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 \_\_\_\_\_, emitido por \_\_\_\_\_ que aprueba el IMIV,
- Certificado N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, emitido por \_\_\_\_\_ que implica silencio positivo, o el
- Certificado N° 7347/2023 de fecha 03/07/2023, emitido por SEIM 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° 20.956-, 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 (01) Local Comercial en 88 m2, con una superficie total de permiso (Especificar)
- original de 1.213,00 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a Equipamiento de Comercio (Local 7 Industria homologada a equipamiento por Art 2.1.28 OGUC) de escala Menor.
- ubicado en calle/avenida/camino Domínica N° 311 Local 7
- Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
- sector Urbano Zona U-H / U-E / E-M3 del Plan Regulador Comunal de Recoleta (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.

**3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO****3.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
Inversiones Lorenzo di Ponti Limitada				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
Jorge Odeh Román				
DIRECCION: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto.	Localidad
Maestra Lidia Torres		431	7	---
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR	
Recoleta	---	---	---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE Escritura Pública		
---		DE FECHA 21/06/2023 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA 21/06/2023 ANTE EL NOTARIO SR(A)		María Angélica Zagal Cisternas		

**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.
Paula Martínez Piccardo	

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

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/valida/DocDigital.php>  
Código: 1706240786bf0f4

NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (*)		R.U.T.	
Paula Martínez Piccardo			
NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TECNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
---		CATEGORÍA	N°
---		---	---
NOMBRE del <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
---		---	---

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

**4 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR**

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.	No aplica (reduce carga de ocupación)	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (persona/hectárea)	---

**4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS**

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Local comercial de 88,00 m2 aprox., ubicada en el 1er piso del Strip Center de Domínica 311, Local 7, de la comuna de Recoleta, Santiago. El local es recibido con estructura principal construida de Hormigón Armado. La ejecución de la obra contempla el desarrollo de tabiquería interior, instalación de ducha, lavaplatos, lavavajilla y termo eléctrico. Se aplica homologación de uso de suelo de taller a equipamiento y se trabaja con carga de ocupación de la calificación de actividad inofensiva.		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
Habilitación de Taller	PISO	SECTOR	
	1°	Domínica 311 Local 7	

**4.2 SUPERFICIES**

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	1687,10 m2
----------------------------------	------------

**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 checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>HASTA</b> 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{---}{2000} \times 11 =$	$---\%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>SOBRE</b> 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:

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

**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 5.6		# VALOR
(c) 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)	\$ 737.240.184	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	---
\$ 737.240.184		---	
(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)

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

Validar en <https://www.sistema.srecoleta.cl/validarDocDigital.php>  
Código: 1706240795bf0f4





## 5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	\$	4.085.814
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	%	\$	\$	40.858
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	\$	-
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	\$	-
<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR</b> [(b) - (c) - (d)]			\$	\$	<b>40.858</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO		30.455.288	FECHA	25/08/2023	

## 6 GLOSARIO:

<b>D.F.L.:</b> Decreto con Fuerza de Ley	<b>I.P.T.:</b> Instrumento de Planificación Territorial.	<b>SAG:</b> Servicio Agrícola y Ganadero
<b>D.S.:</b> Decreto Supremo	<b>LGUC:</b> Ley General de Urbanismo y Construcciones	<b>SEREMI:</b> Secretaría Regional Ministerial
<b>EISTU:</b> Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	<b>MH:</b> Monumento Histórico	<b>SEIM:</b> Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
<b>GIM:</b> Giro de Ingreso Municipal	<b>MINAGRI:</b> Ministerio de Agricultura.	<b>ZCH:</b> Zona de Conservación Histórica
<b>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica	<b>MINVU:</b> Ministerio de Vivienda y Urbanismo	<b>ZOIT:</b> Zona de Interés Turístico
<b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial	<b>MTT:</b> Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	<b>ZT:</b> Zona Típica
<b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas	<b>OGUC:</b> Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

## NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

- El inmueble cuenta con Permiso de Edificación N° 21 de fecha 16.04.2018, Resolución de Modificación de Proyecto N° 26 de fecha 12.12.2018 que describe 20 locales comerciales individuales, totalizando una superficie edificada de 1.213,00 m<sup>2</sup>. Las obras generales del Strip Center se receptionan mediante Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 09 de fecha 11.03.2020 para el destino **Equipamiento de Comercio (Strip Center), de escala Menor (282 ocupantes)**. Además cuenta Permiso de Obra Menor N° 2 de fecha 27.04.2021 que habilita **Local 1**, reduciendo su carga de ocupación de 17,1 personas a 6 personas; Permiso de Obra Menor N° 14 de fecha 12.03.2020 que habilita **Local 2, 3 y parte del 4**, reduciendo su carga de ocupación de 45,6 personas a personas a 17 personas; Permiso de Obra Menor N° 2 de fecha 05.01.2023 que habilita **Local 10**, manteniendo su carga de ocupación de 15 personas; y Permiso de Obra Menor N° 1 de fecha 05.01.2023 que habilita **Local 13**, manteniendo su carga de ocupación de 10 personas.
- Mediante el presente Permiso de Obra Menor - Modificación interior sin alterar su estructura, se aprueba la habilitación del Local comercial de 88,00 m<sup>2</sup> aprox., ubicada en el 1er piso del Strip Center de **Dominica 311, Local 7**, de la comuna de Recoleta, Santiago. El local es recibido con estructura principal construida de Hormigón Armado. La ejecución de la obra contempla el desarrollo de tabiquería interior, instalación de ducha, lavaplatos, lavavajilla y termo eléctrico. Se aplica homologación de uso de suelo de taller a equipamiento y se trabaja con carga de ocupación de la calificación de actividad inofensiva. Se calcula la carga de ocupación primitiva en base a los parámetros del Art 4.2.4 de la OGUC y se contrasta con los polígonos actualmente proyectados, obteniéndose una baja en la carga de ocupación de **-23 personas**, respecto del Local Comercial primitivo, quedando en 3 personas en Taller emplazado en Local Comercial 7, por homologación del Artículo 2.1.28 de la OGUC.
- Este Permiso de edificación tiene una vigencia de 3 años a partir de la fecha de su aprobación y deberá ser receptionado una vez finalizadas las obras de construcción.
- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- 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 **Dominica y Humorista Carlos Helo**, 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.
- Deberá acreditar el cumplimiento permanente de las normas de:
  - Título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
  - Título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.
  - Requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- El presente permiso no autoriza Demolición, Excavación, Socializado, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas, Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público ni Exhibición de Publicidad. Las autorizaciones deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- El cumplimiento de la totalidad de las normas descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista, Ingeniero Calculista y revisores 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.
- 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.
- 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 08:00 A 19:00 HRS y SÁBADOS DE 08:00 A 14:00 HRS**.
- El presente permiso no se somete a las disposiciones definidas en la Ley de Aportes, por disminuir la carga de ocupación existente en **-23 personas** arrojando una carga de ocupación para el local en cuestión de **3 personas**.
- El cálculo de derechos y la clasificación de la estructura se ha realizado en base a lo estipulado en la Resolución Exenta 51 de fecha 19.01.2023.
- Deberá informar permanentemente en el acceso del Local Comercial la capacidad de diseño de cada uno, siendo **3 personas en Local Comercial 7**.
- Al iniciar las faenas constructivas deberá instalar **copia íntegra de la presente Resolución**, debidamente protegida de los agentes ambientales, en el acceso principal de la obra, debiendo velar por su legibilidad durante toda la faena.

I.D.Doc.: 21120030

APS/mei



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

Firmado por  
Alfredo Humberto  
Parra Silva  
Fecha 28/09/2023  
11:35:08 CLST

Director(a) DOM

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

Código: 1706240795bf0f4