



**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 | 7            |
| FECHA DE APROBACIÓN  | 07 MAR. 2023 |
| ROL S.I.I.           | 6182-025     |

**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-671 ingresada con fecha 29.11.2021
- D) El certificado de informaciones previas N° E-175 de fecha 03.03.2021
- 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° RM-1040/2022 de fecha 27/04/2022, 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° 20.958-, 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 un Edificio en 167,57 m<sup>2</sup>, con una superficie total de permiso  
 (Especificar)

original de 256,86 m<sup>2</sup> y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a **Equipamiento de servicios (oficinas) de escala básica y Actividad productiva homologado a Equipamiento de servicios (Art. 2.1.28 OGUC)**  
 ubicado en calle/avenida/camino Zapadores N° 484  
 Lote N° Parte Sitio 409 manzana 15 localidad o loteo Quintas Residenciales El Salto  
 sector Urbano Zona U-E2 /E-A2 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.            |                  |
| <u>Adriana Ide Descat</u>             |  |                   |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |  | R.U.T.            |                  |
| <u>---</u>                            |  |                   |                  |
| DIRECCION: Nombre de la vía           | N°   | Local/ Of/ Depto. | Localidad        |
| <u>Av. Santa Maria</u>                | <u>1759</u>  | <u>dpto 81</u>    | <u>Santiago</u>  |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRONICO   | TELEFONO FIJO     | TELEFONO CELULAR |
| <u>Providencia</u>                    |  | <u>---</u>        |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   | SE ACREDITÓ MEDIANTE _____ DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA |                   |                  |
| CON FECHA _____                       | ANTE EL NOTARIO SR(A) _____  |                   |                  |

**3.2 INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

|  |        |
|--|--------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) | R.U.T. |
| <u>---</u>   |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO RESPONSABLE</b>                           | R.U.T. |
| <u>Alejandro Soto Neisser</u>  |        |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR (*)</b>  | R.U.T. |
| <u>Alejandro Soto Neisser</u>  |        |

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

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

Codigo: 75e272e85f561bf



|   |                      |           |
|---|----------------------|-----------|
| NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*) | INSCRIPCIÓN REGISTRO |           |
|   | CATEGORIA            | N°        |
| ---   | --                   | ---       |
| NOMBRE del <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)  | REGISTRO             | CATEGORIA |
| ---   | --                   | ---       |

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

**4 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR 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. | 15                            | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea) | 249,18  |

**4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS | Habilitación de tabiques al interior de la envolvente aprobada. |
|--------------------------------|---|

|               |                |        |
|---------------|----------------|--------|
| TIPO DE OBRAS | EMPLAZADAS EN: |        |
|               | PISO           | SECTOR |
| tabiquerías   | 1              | galpon |

**4.2 SUPERFICIES**

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2) | 430,47 |
|----------------------------------|--------|

**4.3 PROTECCIONES OFICIALES**

|  |  |                              |   |                               |  |
|--|--|------------------------------|---|-------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO       | <input type="checkbox"/> SI, 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<br>(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) |
|--|--|
| (a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>HASTA</b> 8.000 Personas/Hectárea | $\frac{249,18}{2000} \times 11 = 1,37\%$                   |
| (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 |          | %   |
| (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 | 1,37 |
|--|------|

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) | \$ 70.705.330 | (f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | %  |
| (g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]   | \$ 70.705.330 | % FINAL DE CESIÓN [(d)]                           | 1,37%                                    |
|   |               | =   | APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)] |
|   |               |   | \$ 968.663                               |

(\*) 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: 75e2f2e86f661bf



**5 DERECHOS MUNICIPALES**

|   |   |                 |       |                   |
|---|---|-----------------|-------|-------------------|
| (a)   | PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras) |                 | \$    | \$ 32.250.261     |
| (b)   | <b>SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES</b> [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]         | %               | \$    | \$ 322.503        |
| (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)] |   |                 |       | \$ 322.503        |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO                   |   | <b>30291457</b> | FECHA | <b>27/01/2023</b> |

**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 Certificado de Regularización de edificaciones existentes dañadas a consecuencia de una catástrofe N° 22 de fecha 29.08.2016, para una edificación con una superficie de 256.86 m2, emplazada en un terreno de 430.47 m2, destinado Equipamiento de Comercio de escala básica (Terminal de Distribución), incluye tres (3) estacionamientos livianos y uno (1) de carga y descarga.
- 2.- Mediante la presente Permiso de Obra Menor – Modificaron de edificación existentes que no alteren su estructura, se aprueba la instalación de tabiques, los cuales generan nuevos espacios al interior de la envolvente aprobada, con cambio de destino a Actividad productiva homologado a Equipamiento de servicios (artículo 2.1.28 OGUC). La presente Obra Menor altera la carga de ocupación declarando 15 personas para el cálculo de la ley 20.958.
- 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 exime 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 calle Zapadores, 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, Socialzado, 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 previas 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, 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.
- 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 08:00 A 19:00 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 el aumento de carga de ocupación, Según consigna el permiso el aporte se realizará en dinero, el cual debe ser cancelado en la Recepción Definitiva.
- 12.- El cálculo de derechos se ha realizado según presupuesto emitido por el profesional a cargo.

I.D.Doc:2034921

APS/MEI/fcm

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



Firmado por  
Alfredo Humberto  
Parra Silva  
Fecha 07/03/2023  
11:49:25 CLST

Director(a) DOM

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

Código: 75e2f2e85f561bf

