



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
9
FECHA DE APROBACIÓN
16 MAR. 2023
ROL S.I.I.
4075-013

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° _____ **E-32** ingresada con fecha **02.02.2023**

- D) El certificado de informaciones previas N° _____ **492** de fecha **14.07.2022**
- 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° **418** de fecha **02.02.2023**, emitido por _____ 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 **de un Local Comercial** en **66.69** m², con una superficie total de permiso (Especificar)

Actividad Productiva (acogida al Art. 2.1.28 de la OGUC) **Equipamiento de Comercio** (Local Comercial) de escala básica

original de **426,94** m² y que no se ve alterado por este permiso, de **2** pisos de altura, destinado a _____
 ubicado en calle/avenida/camino **Av. El Salto** N° **2744 - 2746 - 2748**
 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo **Prado Molina**
 sector **Urbano** Zona **U-H / 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.
Inmobiliaria e Inversiones Bagus Spa.				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
Samy Lahsen El-Arja				
DIRECCION: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto.	Localidad
Santa Filomena		326	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR	
Recoleta		---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE Certificado Registro de Comercio de Santiago:		
Administración conferida a Samy Alberto Lahsen El Arja.		DE FECHA	07.07.2022	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
CON FECHA _____		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.	
Dina Suazo Sarmiento			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
Se acreditará según Art. 1.2.1 de la OGUC.			
NOMBRE DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
---		CATEGORÍA	N°
		---	---

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

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: b1cb9772163f7da

NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
---	--	---

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

4 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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)	---
--	-----	--	-----

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Habilitación de un Taller de Elaboración de Productos de Panadería y Pastelería (Actividad Productiva) asimilado a Local Comercial (Equipamiento Comercial) según Art. 2.1.28.
--------------------------------	--

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

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	195,94
----------------------------------	--------

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		

CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

4.4

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	$\frac{---}{2000} \times 11 =$	$---\%$
(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 : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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 AMPLIACIÓN (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 ---%

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 --- %
---	---

(g) AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	---	=	---	=	---	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]
		% FINAL DE CESIÓN [(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: b1cb977216377da



5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	\$ 21.313.441
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 319.702
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	-
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	\$ 319.702
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	30338931	FECHA	08.03.2023

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 N° 96 de fecha 08.05.2009, Resolución de Modificación de Proyecto N° 01 de fecha 12.01.2015, Certificado de Recepción Definitiva N° 79 de fecha 08.07.2016; la construcción es de **426,94 m2** con destino Equipamiento Comercial (Locales Comerciales), en un predio de **237,19 m2** (sup. bruta) y **195,94 m2** (sup. neta).
- 2.- El presente permiso autoriza la habilitación de un local comercial ubicado en **Av. El Salto N° 2748**. Las habilitaciones consisten en la ejecución de tabiques no estructurales e incorporación de artefactos sanitarios para la zona de producción y zona de servicio.
- 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, Socialzados, 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.

ID.Doc.: 2059501

APS/MEI/tfr

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

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 16/03/2023
09:19:27 CLST

Director(a) DOM

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>Código: **b1cb9772163f7da**