



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
10
FECHA DE APROBACIÓN
25 MAR. 2024
ROL S.I.I.
0378 - 014

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° 400 ingresada con fecha 27/03/2023

- D) El certificado de informaciones previas N° 800 de fecha 29/07/2019

- 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° 8213/2023 de fecha 24/07/2023, 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° 20.968-, 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 Oficina ubicado en Frontis Primer Piso en 33,15 m2, con una superficie total de permiso (Especificar)

original de 436,24 m2 (bruto) m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a Equipamiento de Comercio (Salón de Pool) y Equipamiento de Servicio (Oficina) de escala Básica Residencial (Vivienda) ubicado en calle/avenida/camino Loreto N° 223 (Vivienda - Oficina) Loreto N° 225 (Salón de Pool)

Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---

sector Urbano Zona Z55 - SE4 / E-A2 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.	
Sergio Roberto Longa Muñoz			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCION: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto.	Localidad
		---	---
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR

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 ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
Luis Alfredo Ortuya Penroz	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
Luis Alfredo Ortuya Penroz	
NOMBRE DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCION REGISTRO
	CATEGORIA
	N°
---	---

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

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
 Código: 489be590aa814c



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 PUBLICO (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.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Se demuele y construyen tabiques interiores para independizar salón de pool de oficina y vivienda, generando dos unidades funcionales independientes. Se incluye habilitación de Accesibilidad Universal.
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
Demolición de Tabiques	1º	Oficina
Construcción de Tabiques	1º	Oficina

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	430,01 m2 (bruto)
----------------------------------	-------------------

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
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{0}{2000} \times 11 = 0,0000\%$
(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:

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

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		0,00%
(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)	\$ 0	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	\$ 0	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	\$ 0

× =

(*) 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: **d89be990aa914c**



5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	\$	2.905.980
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	%	\$	\$	29.060
(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)]			\$	\$	29.060
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO		30.590.248	FECHA	18/03/2024	

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 N° 2334 de fecha 29.12.1987 (Ley N° 18.591 - 18.627) y Certificado de Regularización por Antigüedad anterior a 1929 N° A-27 de fecha 23.11.2007, para un inmueble con destino **Equipamiento de Comercio (Salón de Pool) y de Servicios (Oficinas), todos de escala Básica, y Residencial (Vivienda)**; con una superficie edificada declarada por profesional competente de la época Sra. María Isabel Barros Salinas, RUT ; de 281,85 m² (156,25 m² en primero piso y 125,60 m² en segundo piso) datados en 1933 y una regularización de ampliación en primer piso de 175,24 m² de superficie construida, totalizando una superficie edificada de 457,09 m² en un predio de 550,00 m² bruto / 430,01 m² neto.
- 2.- Mediante el presente Permiso de Obra Menor - Modificación interior sin alterar su estructura, se aprueba la demolición y construcción de tabiques interiores para independizar salón de pool de oficina y vivienda, generando dos unidades funcionales independientes. Se incluye normalización de Accesibilidad Universal para los recintos con atención a público, sin incremento de superficie edificada, manteniendo los usos de suelos autorizados en Certificado de Regularización N° 2334 de fecha 29.12.1987 (Ley N° 18.591 - 18.627) y Certificado de Regularización por Antigüedad anterior a 1929 N° A-27 de fecha 23.11.2007; y disminuyendo la carga de ocupación total del inmueble **de 64,36 personas a 63,90 personas**. Se mantiene la totalidad de las normas urbanísticas existentes de la envolvente aprobada, actualizando únicamente la dotación de estacionamientos para el uso de suelo aprobado (Equipamiento de Servicios - Oficina de escala Básica).
- 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 calles **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 Exhibición de 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, 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 08:00 A 14:00 HRS**.
- 11.- El presente permiso **no se somete** a las disposiciones definidas en la Ley de Aportes, por disminuir la carga de ocupación existente. Así las cargas de ocupación por cada uno de las unidades funcionales declaradas por arquitecto patrocinante son:
- a. **Loreto N° 223 (acceso Oficina 1er piso):** Oficina con **4,58 personas**, Bodega con **0,15 personas**.
- b. **Loreto N° 223 (acceso Vivienda 2do piso):** Vivienda con **5,94 personas**.
- c. **Loreto N° 225: Local Comercial 3 (Salón de Pool) con 53,23 personas**.
- 12.- 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.
- 13.- 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.
- 14.- La presente Obra Menor ha sido revisada sólo respecto de las normas urbanísticas aplicables al inmueble, según lo establecido en la Circular 0644 DDU 278 de fecha 16.12.2014, numeral 5 inciso final: *"Tratándose de solicitudes que no contemplen la aplicación de normas urbanísticas tales como obra menor, alteración, reparación entre otros, el DOM concederá el permiso, si se acompañan todos los antecedentes que correspondan para la actuación requerida."*

APS/mei

IDDOC SGDFD: 38487

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



Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 25/03/2024
14:54:37 UTC

Director(a) DOM

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>Código: **d89be59f0aa914c**