



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
15
FECHA DE APROBACIÓN
23 ABR. 2024
ROL S.I.I.
469 - 023

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

- D) El certificado de informaciones previas N° SPOM N° 1484 ingresada con fecha 13/12/2023
 E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 1323 de fecha 28/11/2019
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha -- (cuando corresponda)
 G) 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° 14031/2023 de fecha 07/12/2023, 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 habilitación de Oficinas y Sala de Kinesiología (servicios profesionales) en 1234,34 m², con una superficie total de permiso (Especificar)

original de 23.547,31 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 5 pisos de altura, destinado a Equipamiento de Servicios (Oficina y Sala de Kinesiología) de escala Menor ubicado en calle/avenida/camino Palestina (ex Manzano) N° 377 Of. 401 - 415
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector Urbano Zona U-E / E-M2 del Plan Regulador Comunal de Recoleta (Urbano o rural) (Comunal o intercomunal)

aprobandos 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.	
Inmobiliaria Pleamar Ltda.			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
William Banduc Marín			
DIRECCION: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto.	Localidad

COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>Modificación y División Sociedad</u>	
<u>Inmobiliaria Banduc Ltda</u>		DE FECHA <u>28/06/2006</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA <u>16/11/2006</u> ANTE EL NOTARIO SR(A) <u>Jaime Morande Orrego</u>			

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.
Cristián Maze Ríos	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
Felipe Araya Acha	

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

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
 Código: **a9809c39c6c311**



NOMBRE DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORIA	N°
---	---	----
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 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.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Habilitación de Oficinas y Salas de Kinesiología de un Centro Clínicos (Servicios Profesionales) mediante demolición de tabiques, construcción de tabiques, modificación de cielo, pavimentos e instalaciones.	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
Habilitación de Oficinas y Sala de Kinesiología	PISO 4º	SECTOR Torre B
---	---	---

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	2756,1
----------------------------------	--------

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 HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{0}{2000} \times 11 =$	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 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)	\$ 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)]	0,00%
		=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (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: **ad9809c39c5c311**



5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	\$	121.213.435
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	%	\$	\$	1.212.134
(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)]		\$	\$	1.212.134
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	30.652.679	FECHA	11/04/2024	

6 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

- El inmueble cuenta con Permiso de Edificación N° 15.516,13 de fecha 07.08.2000; Modificación de Proyecto N° 543 de fecha 06.10.2000; Modificación de Proyecto N° 458 de fecha 18.07.2001; Modificación de Proyecto N° 598 de fecha 23.08.2001; Modificación de Proyecto N° 662 de fecha 16.06.2002; las que totalizan 23.547,31 m² y Recepción Final N° 36 de fecha 13.05.2002 y Res. 9ª Rectificación N° 22 de fecha 30.05.2002; para el destino Equipamiento de Comercio y Servicios. En específico, respecto de las unidades a intervenir se cuenta con Permiso de Obra Menor N° 01 de fecha 15.02.2021 y Recepción Parcial N° 28 de fecha 16.12.2021, para la habilitación de las Oficinas 415 y 501 ubicado en Manzano N° 377. Modificación de Proyecto de Obra Menor N° 19 de fecha 02.11.2022 y Certificado de Recepción Definitiva de Obra Menor N° 11 de fecha 02.05.2023.
- Mediante el presente Permiso de Obra Menor - Modificación interior sin alterar su estructura, se aprueba la habilitación de Oficinas y Salas de Kinesioterapia de un Centro Clínicos (Servicios Profesionales) mediante demolición de tabiques, construcción de tabiques, modificación de cielo, pavimentos e instalaciones. El presente permiso de obra menor mantiene la carga de ocupación de las oficinas 401 - 415 de 94 personas.
- 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.
- 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 calle **Palestina (ex Manzano)**, 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 mantener la carga de ocupación existente de **94 personas para las unidades 401 a 415.**
- El cálculo de derechos y la clasificación de la estructura se ha realizado en base a lo estipulado en la Resolución Exenta 31 de fecha 09.01.2024.
- 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.
- 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: 41724



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

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 23/04/2024
14:19:52 UTC

Director(a) DOM

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>Código: **ad9809c39c5c311**