



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

5

FECHA DE APROBACIÓN

07 FEB. 2024

ROL S.I.I.

269 - 017

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° E-242 ingresada con fecha 13.09.2023
 E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 245 de fecha 17.05.2023
 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° 10322.2023 de fecha 18/07/2023, 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° 20.958-, 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 (01) Local Comercial en 380,00 m², con una superficie total de permiso (Especificar)

original de 1276,8 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a Equipamiento de Comercio (Local Comercial) de Escala Básica
 ubicado en calle/avenida/camino Antonia López de Bello N° 451 Local 23
Dardignac N° 451 Local 23
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector Urbana 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 --- 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 Morales Diaz SpA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Luisita Francly Morales Diaz			
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>Constitución de Sociedad por Acciones</u>	
"Inmobiliaria e Inversiones Morales & Diaz SpA"		DE FECHA <u>01.04.2014</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA <u>01.04.2014</u> ANTE EL NOTARIO SR(A) <u>Sergio Carmona Barrales</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.
María José Arancibia Gutierrez	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A Propuesta	---
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/validadorDocDigital.php>
 Código: **a0f3fa5860cedc3**



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

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Local comercial de 380,00 m2 apróx., ubicada en 1° y 2° piso, que fusiona los locales comerciales N°16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24. La ejecución de la obra contempla el desarrollo de tabiquería interior, sin alterar estructura.
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
Habilitación de Local Comercial	1°	Antonia López de Bello N° 454, Local 23
Habilitación de Local Comercial	2°	Antonia López de Bello N° 454, Local 23
---	---	---

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	745,20 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
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{N/A}{2000} \times 11 = N/A \%$
(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:

$$(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) \times 10.000$$

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)	N/A	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(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.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: a0f3fa5880cedc3



5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	\$ 28.341.543
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 283.415
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	\$ 283.415
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	30532520	FECHA	30.01.2024

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.

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZCH: Zona de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZOIT: Zona de Interés Turístico

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZT: Zona Típica

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

1.- Permiso de Edificación N°1 de fecha **06.01.1993**, **Certificado de Recepción Final N°87** de fecha **08.07.1997**, que aprueba una construcción de 708,10m² de 2 pisos, en 1° piso una superficie de 396,70m² con destino Locales Comerciales y en 2° piso 311,40m² con destino locales comerciales, altillo y oficinas. **Fusión Predial Sección 6a N°8** de fecha **12.05.1998**, que aprueba la fusión de las propiedades ubicadas en Antonia López de Bello N° 454 y Dardignac N° 451. **Permiso de Edificación N°151** de fecha **22.09.1998**, **Certificado de Recepción Final N°153** de fecha **28.12.1998** y **Resolución Secc. 9a N°08/99** de fecha **18.05.1999**, que autoriza regularización de una superficie de 473,40 m² en 2 pisos con destino Comercio / Taller Inofensivo, en 1° piso de 259,40 destinados a 10 locales comerciales y en 2° piso de 214,00 m² destinados a oficina, bodega inofensiva y taller inofensivo. **Permiso de Edificación N° 111** de fecha **28.07.2010** y **Recepción Final N° 152** de fecha **26.11.2010** que recepcionó la ampliación de 2 locales comerciales de **Equipamiento Comercio de Escala Básica. (superficie de 202,56 m²)**

2.- Mediante el presente **Permiso de Obra Menor - Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura**, se aprueba la habilitación del **Local Comercial 23**, que fusiona los locales comerciales 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24, acorde a la descripción del legajo de arquitectura que acompaña la presentación. Considera una superficie de **390,00m²** en 2 pisos, para el destino de Equipamiento de Comercio (Locales Comerciales) de escala Básica. La intervención no implica aumento de superficies, ni modificaciones estructurales al proyecto aprobado, se limita a habilitaciones internas de tabiquerías. El presente Permiso de Obra Menor, disminuye la **carga de ocupación** declarada de 44,98 personas a **43,56 personas**.

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 **Antonia López de Bello**, 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, Socalizado, 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.

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, considerando que el expediente ING DOM N°E-242 no presenta incrementos en la Carga de Ocupación preexistente (relocalización de núcleos de ascensores y disminución de superficie).

13.- El cálculo de derechos y la clasificación de la estructura se ha realizado en base a lo estipulado en la Resolución Exenta 856 de Fecha 12.07.2022. El presupuesto está consignado por la Arquitecta María José Arancibia en donde indica que corresponde a **"650 UF + IVA"** el cual fue calculado con el valor de la UF al día del ingreso de la respuesta de observaciones mediante el ING. DOM N°1482 de fecha 13.12.2023 (UF=\$36.640,65)

14.- La numeración del inmueble ha sido definida en conjunto con el Departamento de Catastro y Certificados, correspondiéndole: **Antonia López de Bello N° 454 / Dardignac N° 451 - Local 23 (Ex locales 16 al 24)**

NAG/TFR/jrp

IDDOC SGDFD: 34692

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



Firmado por
Nicolás Andrés
Albornoz González
Fecha 07/02/2024
09:23:41 CLST

Director(a) DOM(S)

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>Código: **a0f3fa5880cedc3**