



**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
<b>9</b>
FECHA DE APROBACIÓN
<b>14 MAR. 2024</b>
ROL S.I.I.
<b>0265 - 003</b>

**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

- Permiso de Obra Menor** N° 305 ingresada con fecha 23/02/2024  
 D) El certificado de informaciones previas N° 754 de fecha 25/10/2022  
 E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 04/24 de fecha 15/02/2024 (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° 4727 de fecha 27/04/2023, 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 **Equipamiento de comercio (local comercial)** en 5621.44 m<sup>2</sup>, con una superficie total de permiso original de 5621.44 m<sup>2</sup> y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a **Equipamiento de comercio - (Local comercial)** ubicado en calle/avenida/camino Artesanos N° 681  
 Lote N° \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo \_\_\_\_\_  
 sector Urbano Zona U-E1 / EA del Plan Regulador Comunal de Recoleta (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 **No se acoge a** 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 Unihogar spa.			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Qiuting Lay			
DIRECCION: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto.	Localidad
		---	---
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
		---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE	<b>Modificación y transformación Inmobiliaria</b>	
<b>e Inversiones Unihogar SPA.</b>	DE FECHA	<u>01/09/2020</u>	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
CON FECHA	ANTE EL NOTARIO SR(A)	<u>01/09/2020</u>	<b>Alvaro Gonzalez Salinas</b>

**3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO RESPONSABLE</b>	R.U.T.
<b>Carlos Diaz Alegria</b>	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR (*)</b>	R.U.T.
<b>Carlos Diaz Alegria</b>	
NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TECNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
<b>Carl Kevin Acuña Gutierrez</b>	CATEGORÍA
	N°
	---
	---

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

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>  
Código: **5b76fbc60427a**

NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Jaime Mallea Illesca	43/13	1 era

(\*) 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 (persona/hectárea)	0,00

**4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS**

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Se realizará la habilitación de nuevo local 2, para el desarrollo de comercio tipo mall chino, se construye tabiquería.
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
Habilitación	1	Local 2
Tabiquería divisoria y SSHH	1	Local 2
Modificación de acceso a local 2	1	Local 2

**4.2 SUPERFICIES**

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	1169
----------------------------------	------

**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 type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{\text{---}}{2000} \times 11 = \text{---} \%$
(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	---
---	-----	---	-----

---	X	---	=	---
(g) AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% 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: 5b76fcbcc60427a



**5 DERECHOS MUNICIPALES**

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	\$ 6.000.000
(b)	<b>SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES</b> [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 60.000
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	\$ 18.000
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
	<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR</b> [(b) - (c) - (d)]		\$	\$ 42.000
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	<b>30587176</b>	FECHA	<b>31/03/2024</b>

**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**NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)**

1.- El inmueble cuenta con permiso de edificación N°266 de fecha 04.12.2009 y recepción final N°22 de fecha 22.03.2011.

2.- El presente permiso de obra menor autoriza modificaciones interiores sin considerar aumentos de superficie y cambios de destino.

3.- 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." Dado lo anterior, todas las modificaciones interiores son de exclusiva responsabilidad del arquitecto proyectista.

4.- Permanentemente deberá cumplir con:

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.

5.- El presente permiso de obra menor no implica la recepción definitiva automática de la propiedad, debiendo ejercerse, una vez ejecutadas las obras, la solicitud de recepción definitiva.

6.- El presente permiso cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.

7.- Según la DDU 273, el cumplimiento de la totalidad de las normas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones son de exclusiva responsabilidad del profesional patrocinante en su área respectiva.

8.- 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.

9.- Al iniciar las faenas constructivas deberá instalar copia íntegra del presente de la presente Resolución, debidamente protegido de los agentes ambientales, en el acceso principal de la obra, debiendo velar por su legibilidad durante toda la faena.

10.- 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, supletoriamente se informa que el Horario de Funcionamiento de las Obras es LUNES A VIERNES DE 08:30 A 18:30 HRS y SÁBADOS DE 09:00 A 14:00 HRS.

11.- El presente permiso no se somete a las disposiciones definidas en la Ley de Aportes, considerando que no presenta una variación en la carga de ocupación.

12.- Se asignan los siguientes números a las unidades conformadas:

- Artesanos N°681 Local 1 (ex 661-667-669).


- Artesanos N°669 Local 2 (ex 661-667-669).

APS/MEI/nag

IDDOC SGDFD: 37669



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


 Firmado por  
 Alfredo Humberto  
 Parra Silva  
 Fecha 14/03/2024  
 16:58:25 UTC

Director(a) DOM

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>Código: **5b76fcbcc60d27a**