



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

SI NO

LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

SI NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2

ALTERACION

REPARACION

RECONSTRUCCION

I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

DIRECCION DE OBRAS

RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO

RURAL

NUMERO RESOLUCION

22

FECHA

20 NOV. 2019

ROL SII

1076 - 7

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.M.P.E.- 5.1.17. N° 2103/19 de fecha 31-05-2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 245 de fecha 22.03.2017
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° 03210-01-2019 de fecha 20.08.2019 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Edificación Obra Nueva
ubicado en calle/avenida/camino PERU N°733
Lote N° ---, manzana --- localidad o loteo ---
sector Urbano, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M.,
(URBANO O RURAL)
que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17.
N° 2103/19
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 2103/19 de fecha 31-05-2019, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: DFL N°2/1959; Ley 19.537 Copropiedad Inmobiliaria; Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC; Estudio de sombras Art. 2.6.11 a 2.6.14 OGUC
ESPECIFICAR (DFL-2; CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCION DE SOMBRAS, OTROS)
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.
Inmobiliaria Mirador San Cristóbal Ltda.		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.
Abraham Alfonso Álamo Yagnam		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
Yves Besancon Prats		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
Gonzalo Santolaya de Pablo		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.
José Ramiro Castro Pezoa		
E-MAIL	REGISTRO	CATEGORIA
	24-13	1°
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		R.U.T.
Guido Cavalla Paraud		
E-MAIL	REGISTRO	CATEGORIA
	8	1°

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCION O PERMISO	NUMERO	FECHA
Permiso de Edificación	74	23-10-2015
Modificación de Proyecto	64	01-06-2018

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Residencial (Edificio Habitacional en Altura)	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		Comercio	Locales comerciales	Mediano
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	---	
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	---	
<input type="checkbox"/>	OTROS (ESPECIFICAR)		---	

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	4.502,51 m2	5.539,71 m2	10.042,22 m2
SOBRE TERRENO	12.619,72 m2	2.144,36 m2	14.764,08 m2
EDIFICADA TOTAL	17.122,23 m2	7.684,07 m2	24.806,30 m2
TOTAL TERRENO	Sup Bruta 4.367,5 m2 Sup. Neta 4.048,5 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,4 + 30% *	3,12	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60,00%	54,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,4 / 0,8	0,21	DENSIDAD	1600 Hab/ha	1337 Hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	47,5 Aislado (*)	47,5 Aislado (*)	ADOSAMIENTO	2.6.2. OGUC	31,10%
RASANTES	70° / 60°	70°	ANTEJARDIN	3,00	3,00
DISTANCIAMIENTOS	2.6.2. OGUC 3.3.5. PRC	2.6.2. OGUC	(*) Acogido a conjunto armónico		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	111	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	248 + 3 C y D 141 bicicleteros
-----------------------------	------------	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input checked="" type="checkbox"/> LEY N°19.537 Copropiedad Inmobiliaria

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art. 123	<input type="checkbox"/> Art. 124	<input type="checkbox"/> Art. 55	<input type="checkbox"/> Otro (*)
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------

EDIFICIOS DE USO PUBLICO

<input checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO
--	--------------------------------	-----------------------------

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	222	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	16	ESTACIONAMIENTOS	248 + 3 C y D 141 bicicleteros
OTROS (ESPECIFICAR):	---		

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACIÓN		m2
PRESUPUESTO DE LA PARTE AMPLIADA		\$	-
DERECHOS DE LA PARTE AMPLIADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)	1,50%	\$	-
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA UF 79,21 (27.762,55 31.05.2019))		\$	2.199.072
DERECHOS DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)	0,75%	\$	16.493
SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		(\$)	\$ 16.493
RECARGO ART. 133° LGUC	50,00%	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		(\$)	\$ 16.493
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ -
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)	\$ 4.948
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)
TOTAL A PAGAR			\$ 11.545
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 20398825	FECHA	19/11/2019

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
	Se adjunta hoja adicional con lista de planos que se modifican o agregan.

NOTA: DE SER MAYOR LA CANTIDAD DE LAMINAS QUE LOS ESPACIOS ANTES DISPUESTOS, ADJUNTAR HOJA ANEXA.

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

- 1.- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- 2.- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación deberá ser recepcionada una vez finalizadas las obras de construcción.
- 3.- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- 4.- Al momento de solicitar la Recepción Definitiva de Obras deberá acreditar la reposición o conservación del Espacio Público visado por Asesoría Urbana o acreditar el Buen Estado de la Vereda, mediante Certificado SERVIU.
- 5.- Las responsabilidades de la arquitectura son del arquitecto Sr. Yves Basancon Prats, de acuerdo a lo señalado en la DDU 273 numeral 2.
- 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 cálculo de derechos se realizó en base al presupuesto por modificaciones presentado por la constructora EBCO por un total de UF 79,21.
- 8.- La presente modificación se acoge al Art. 5.1.18 y se aprueba en base a las mismas normas con las que fue aprobado el permiso de edificación N° 110/2007 dado que la superficie ampliada no supera el 5% de la superficie original aprobada. La superficie total edificada disminuye en 8,82 m2. La modificación de proyecto considera los siguientes cambios:
 - En subterráneos -4, -3, y -2, se modifican bodegas y estacionamientos, se eliminan estanques y cámaras.
 - En subterráneo -1 se modifican bodegas y estacionamientos, se eliminan estanques y cámaras, se elimina rampa mecánica, se reubican cicleros y salas de basura, se modifica rampa vehicular y escalera 3.
 - En piso 1, se elimina la rampa mecánica, se modifican locales comerciales, se eliminan salas de basura, se modifica rampa peatonal y se agregan jardineras.
 - En piso 2 se modifica piscina y paisajismo, se modifican baños y cocinas, se modifican vigas sobre rampa.
 - En piso 3, se modifican baños y cocinas.
 - En pisos pares 4 al 16, se modifican baños y cocinas.
 - En pisos impares 5 al 15, se modifican baños y cocinas.
 - En la cubierta, se modifican terrazas superiores y cubierta.
- 9.- 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."



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

(FIRMA Y TIMBRE)



MEI/MLD/mlid.25.10.2019

Ed: 163 7695