



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA SI NO
 LOTE O 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
27
FECHA
18 DIC. 2020
ROL SII
6076 - 009

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° 401 de fecha 29-01-2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 853 de fecha 01-08-2018
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)

RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de **Ampliación mayor a 100m2** ubicado en calle/avenida/camino **El Salto N°3260-3268** Lote N° **10**, manzana ---, localidad o loteo **Pobl El Triunfo** sector **Urbano** en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° **401**
- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° **401** de fecha **29-01-2020**, según listado adjunto.
- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: **ESPECIFICAR (DFL-2; CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, OTROS)**
- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: **Artículo 121 Ley General de Urbanismo y Construcciones** (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.	
Juan Ricardo Lahsen Cassis		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	

NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
Lawrence Sargent		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Patricio Stango		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.	
Gustavo Crisóstomo		
E-MAIL	REGISTRO	CATEGORIA
	276-13	3era
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	R.U.T.	

E-MAIL	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCION O PERMISO	NUMERO	FECHA
Permiso de Obra Menor	50	15-11-2019

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	---
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD
	COMERCIO	LOCALES COMERCIALES
		ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		BASICA
<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)		---

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
SOBRE TERRENO	393,84 m2	0,00 m2	393,84 m2
EDIFICADA TOTAL	393,84 m2	0,00 m2	393,84 m2
TOTAL TERRENO	267,25 (SUPERFICIE TERRENO NETO) - 344,00 (SUPERFICIE TERRENO BRUTO)		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	0,93	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,80	0,70
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	0,80	0,23	DENSIDAD	1.600 HAB/HA	---
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	14MT CONT. 38 MT AIS.	6m	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTES	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	ANTEJARDIN	---	---
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	5 Automoviles+1 carga descarga+2 bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	5 Automoviles+1 carga descarga+ 5 estacionamientos bicicletas
-----------------------------	---	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> LEY Nº19.537 Copropiedad Inmobiliaria

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Otro (*) 2.4.2 OGUC (4 estacionamientos en otro predio)
--	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	---

EDIFICIOS DE USO PUBLICO

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	---	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	4	ESTACIONAMIENTOS	5
OTROS (ESPECIFICAR):	---		

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN Y ALTERACIÓN)	CLASIFICACIÓN		m2
	C-1	\$	
		338.232	238,58 m2
DERECHOS DE LA PARTE AMPLIADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)	1,50%	\$	1.210.431
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA		\$	4.424.735
DERECHOS DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)	0,75%	\$	33.186
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		\$	1.243.616
RECARGO ART. 133º LGUC	50,00%	\$	-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	-
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)	\$	373.085
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)
TOTAL A PAGAR		\$	870.531
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 29684 295	FECHA	18/12/2020

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
LAM AU	Lamina accesibilidad universal.
LAM 01	Cuadro de superficies - Planta primer piso - planta segundo piso - planta cubierta - cálculos normativos.
LAM 02	Elevaciones - cortes.
LAM 03	Elevaciones.
40719-001 al 40719-005	Planos de estructuras

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

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

- 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.
- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación 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.
- Si al momento de la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Edificación se verifica el deterioro de solera y vereda como consecuencia de la ejecución de la presente Resolución de Modificación de Permiso de Edificación, producto de la ejecución de las faenas de construcción, deberá restituir el espacio público en el Frente Predial de calle El Salto N°3260-3268, según corresponda. Dicho tratamiento del espacio público y reposición de vereda, deberá ser consultado Asesoría Urbana, debiendo proporcionar el correspondiente Certificado SERVIU RM, considerando el impacto de las faenas de construcción, la vida útil del pavimento (Art. 74º de la Ley 8.946 de Pavimentación Comunal), la actualización de los rebajes existentes de tránsito liviano, condición existente y verificado en gestiones previas; y lo señalado en los Art. 2.2.3 y Art. 5.2.5. 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, en caso de corresponder.
- Deberá actualizar datos en Letrero Indicativo de Obras.
- 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 nuevas Demoliciones, Excavación, Socialzados, Entibaciones, Instalación de Grúas ni Ocupación temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorizaciones se deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- La edificación cuenta con Certificado de Regularización (permiso y recepción definitiva) N°01 de fecha 03.05.2019, en el cual se regulariza una superficie total de 63,5m2 en un piso con destino Equipamiento de comercio (Locales comerciales) de escala básica. La presente Resolución de Modificación de Proyecto aprueba una ampliación de 238,58m2 al Permiso de Obra Menor N°50 fecha 15-11-2019, en el cual se aprobó una superficie de 91,76m2. La superficie total edificada en terreno bruto corresponde a 393,84m2 y a 248,29m2 en terreno neto (sin afectación a utilidad pública), en dos pisos con destino Equipamiento de Comercio (Locales comerciales) de escala básica. El terreno presenta una superficie bruta de 344m2 con una área afecta a utilidad pública de 76,8m2, definiendo una superficie terreno neto de 267,2m2.
- De la totalidad de los estacionamientos proyectados, cuatro se emplazan en la propiedad ubicada en calle Las Torres N°3295 (ROL 6080-004), donde se declara mediante documento que ambos predios corresponden al mismo propietario, Sr. Juan Ricardo Lahsen Cassis (Declaración jurada).
- 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 y Calculista, en sus respectivos campos y especialidades, según lo descrito en la DDU 264 numeral 2. Del mismo modo, la presente Modificación de Proyecto 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.
- 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 cálculo de derechos se realizó en base al presupuesto informado por el arquitecto patrocinante Sr. Lawrence Sargent.
- Forma parte de la presente modificación de proyecto de edificación la escritura de renuncia a indemnización con repertorio N°43267 de fecha 16-11-2020.
- Presenta cambio de profesional formalizado mediante Ord N°1820/E-696/2020 de fecha 03.11.2020.
- Se aplica el recurso de reconsideración mediante ING DOM N°1333/2020 e instruido por correo electrónico jefe de edificación Sr. Mauricio Espinoza, reabriendo el expediente antes rechazado (ING DOM N°401/2020).
- 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

PAGADO

ca: 176 5072



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
(FIRMA Y TIMBRE)

JHZ/NAG/nag.15.12.2020