

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN



ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

Recoleta

Metropolitana

REGIÓN:

NUMERO RESOLUCION

FECHA DE APROBACIÓN

20 OCT. 2021

ROL S.I.I.

1076 - 003

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.Alt.N° 1205 de fecha 12.10.2021
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 245 de fecha 22/03/2017 (vigente a la fecha de esta resolución)
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° 3899-01 de fecha 14/10/2021 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- Resolución N° --- de fecha --- emitido por --- que aprueba el IMIV.
- Certificado N° --- de fecha --- emitido por --- que implica silencio positivo.
- Certificado N° --- de fecha --- emitido por --- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- Otros (especificar) -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de ALTERACIÓN (especificar tipo) remodelación
(supresión o adición de fachada o estructura; restauración; remodelación, rehabilitación)
- de Demarcaciones de estacionamiento (supresión de 7 estacionamientos en piso -1)
- ubicado en calle/avenida/camino Av. Perú N° 733
- Lote N° ---, manzana ---, localidad o loteo ---
- sector Urbano (URBANO O RURAL), en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.Alt N°: 1205 de fecha 12.10.2021
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.Alt., según listado adjunto
- 3.- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: ---
- plazos de la autorización especial ---
- ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC (si corresponde)

Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
Inmobiliaria Mirador San Cristobal Ltda			
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
Abraham Alfonso Alamo Yagnam			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
Lincoyan	9825	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
Quilicura			---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE			
Escritura de Constitución de Sociedad		DE FECHA 20-11-2014	

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
Alemapte Barreda Wedeless Besançon Arq. y Asoc. Ltda.		
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
Ives Besançon Prats		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Gonzalo Santolaya de Pablo		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
Alejandro Marcelo Fontaine Uribarri		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
Felipe Alfonso Callejas Bossi	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
José Ramiro Castro Pezoa	24-13	Primera
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
Guido Cavalla Paraud	55	Primera
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
Guido Cavalla Paraud		

5.- CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE ALTERACIÓN MODIFICADO

<input type="checkbox"/> SUPRESIÓN O ADICIÓN	<input type="checkbox"/> RESTAURACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> REMODELACIÓN	<input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN
<input type="checkbox"/> Fachada	<input type="checkbox"/> Monumento Nacional	<input type="checkbox"/> Inmueble de conservación histórica	
<input type="checkbox"/> Estructura	<input type="checkbox"/> Inmueble en zona de conservación histórica	<input type="checkbox"/> Otro	
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input checked="" type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
ALTERACIÓN, se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Cantidad de etapas
Etapas EJECUTADAS (indicar)	---	Etapas por ejecutar	---
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	1561	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)
	MODIFICACIÓN	1561-5= 1556	PERMISO
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación/extensión
PROYECTO DE ALTERACIÓN, se desarrolla en etapas:	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas
Etapas EJECUTADAS (indicar)	---	Etapas por ejecutar	---
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	No Aplica	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	No Aplica

5.1- SUPERFICIES PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	---	M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	---	M2			
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	4.502,51 m2	4.415,01 m2	5.539,71 m2	5.627,21 m2	10.042,22 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	12.619,72 m2	12.619,72 m2	2.144,36 m2	2.144,36 m2	14.764,08 m2
S. EDIFICADA TOTAL	17.122,23 m2	17.034,73 m2	7.684,07 m2	7.771,57 m2	24.806,30 m2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	2.184,62 m2		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		24.806,30 m2
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	4.048,50 m2				

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso ALTERACIÓN y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1	1.111,09 m2	1.023,59 m2	1.597,33 m2	1.684,83 m2	2.708,42 m2	2.708,42 m2
nivel o piso	-2	1.403,17 m2	1.403,17 m2	1.516,26 m2	1.516,26 m2	2.919,43 m2	2.919,43 m2
nivel o piso	-3	1.360,12 m2	1.360,12 m2	1.551,99 m2	1.551,99 m2	2.912,11 m2	2.912,11 m2
nivel o piso	-4	628,13 m2	628,13 m2	874,13 m2	874,13 m2	1.502,26 m2	1.502,26 m2
TOTAL		4.502,51 m2	4.415,01 m2	5.539,71 m2	5.627,21 m2	10.042,22 m2	10.042,22 m2

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	0,00 m2	0,00 m2	213,73 m2	213,73 m2	213,73 m2	213,73 m2
nivel o piso	2	571,74 m2	571,74 m2	293,20 m2	293,20 m2	864,94 m2	864,94 m2
nivel o piso	3	757,19 m2	757,19 m2	121,11 m2	121,11 m2	878,30 m2	878,30 m2
nivel o piso	4	760,42 m2	760,42 m2	121,11 m2	121,11 m2	881,53 m2	881,53 m2
nivel o piso	5	760,59 m2	760,59 m2	121,11 m2	121,11 m2	881,70 m2	881,70 m2
nivel o piso	6	760,42 m2	760,42 m2	121,11 m2	121,11 m2	881,53 m2	881,53 m2
nivel o piso	7	760,59 m2	760,59 m2	121,11 m2	121,11 m2	881,70 m2	881,70 m2
nivel o piso	8	760,42 m2	760,42 m2	121,11 m2	121,11 m2	881,53 m2	881,53 m2
nivel o piso	9	760,59 m2	760,59 m2	121,11 m2	121,11 m2	881,70 m2	881,70 m2
nivel o piso	10	760,42 m2	760,42 m2	121,11 m2	121,11 m2	881,53 m2	881,53 m2
nivel o piso	11	760,59 m2	760,59 m2	121,11 m2	121,11 m2	881,70 m2	881,70 m2
nivel o piso	12	760,42 m2	760,42 m2	121,11 m2	121,11 m2	881,53 m2	881,53 m2
nivel o piso	13	760,59 m2	760,59 m2	121,11 m2	121,11 m2	881,70 m2	881,70 m2
nivel o piso	14	760,42 m2	760,42 m2	121,11 m2	121,11 m2	881,53 m2	881,53 m2
nivel o piso	15	482,02 m2	482,02 m2	68,80 m2	68,80 m2	550,82 m2	550,82 m2
nivel o piso	16	481,85 m2	481,85 m2	68,42 m2	68,42 m2	550,27 m2	550,27 m2
TOTAL		10.658,27 m2	10.658,27 m2	2.097,47 m2	2.097,47 m2	12.755,74 m2	12.755,74 m2

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	20.765,43 m2	4.040,87 m2	---	---	---	---
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	20.765,43 m2	4.040,87 m2	---	---	---	---

5.2- NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) SI NOPREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO NO SI PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	222	266	222
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	22%	40%	22%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	54%	60%	54%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,12	3,12	3,12
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	70° / 60°	70° / 60°	70° / 60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo / Aislado	Continuo / Aislado	Continuo / Aislado
ADOSAMIENTO	No Aplica	No Aplica	No Aplica
ANTEJARDÍN	3,00 m	3,00 m	3,00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	47,5 m	47,5 m	47,5 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	248	111	241
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	141	121	121
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	Camiones	2	2
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		6	5
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
			No Aplica

5.3- USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			SÍ	NO, Completar cuadro siguiente		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	Vivienda	Comercio	---	---	---	---
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	Vivienda	Comercio	(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD	Permiso Original *	Locales Comerciales				
ACTIVIDAD	PERMISO	Locales Comerciales				
ACTIVIDAD	MODIFICACIÓN	Locales Comerciales				
ESCALA	PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)	Menor				
ESCALA	MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	Menor				

5.4- PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP)

<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		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR	No aplica - Permiso anterior a Ley de Aportes
---------------------------------	---------------------------------	--	--

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(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 DE CESIÓN			
No Aplica	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)			
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	---	X 11 =	---	%
	2000			
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%			

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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 OGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

5.7- 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 ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	---	---%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		---%

5.85-PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	---%
--	------

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.95- CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) 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	---	=
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(c) + \{(c) \times (d)\}]$		% DE CESIÓN[(a) o (b)]	
			=
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(e) \times \{(a) \text{ o } (b)\}]$

(*) 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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.10- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---

5.11- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar	Conjunto Armónico, Beneficio de Fusión Art 63° LGUC	

5.12- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar	---	TOTAL UNIDADES
222	203	0	16	N°	---	---
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	241	Otros Estacionamientos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	141	exigidos (IPT):	Camiones	2	---	---

5.11- PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	---	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO	---
-----------------------------	-----	--	-----

6.-CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	24.806,30 m2						

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

(**) Valor de

7.- DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)			\$ \$	211.684,00
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]		%	\$ \$	1.588
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)			\$ \$	-
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]		%	\$ \$	-
PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)			\$ \$	-
SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]		%	\$ \$	-
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)	\$ \$	-
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]			\$ \$	1.588
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]		(-)	\$ \$	476
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]			\$ \$	1.111
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	29951496	FECHA :	19/10/2021	

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación. (**) Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

7.1- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	
3°, 4° y 5°	0,1	1	
6°, 7°, 8°, 9° y 10°	0,2	2	
11 a la 20, inclusive	0,3	10	
21 a la 40° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

8- GLOSARIO:

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

DS: 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

PAGADO 

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 recepcionado 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.- Las obras de cesión de franja afecta a utilidad pública por Av. Perú se encuentran **recibidas** mediante Certificado de Recepción de Obras de Urbanización N° E-01 de fecha 20.08.2021.
- 5.- La presente Modificación de Proyecto de Edificación se autoriza acorde a lo instruido en la **Circular Ord. N° 0671 - DDU 426** de fecha 27.11.2019 *"Instruye sobre la improcedencia de exigir un Informe Vial Básico como requisito para el otorgamiento de permisos de edificación o recepciones definitivas. Ley N° 20.958 y artículo 2.4.3 de la OGUC. Complementa Circular DDU 415"*. No obstante lo anterior se consigna que dado el emplazamiento adyacente a la Red Vial Básica y los accesos por vialidad de menor categoría respecto al equipamiento desarrollado, deberá consultar pertinencia de Informe Vial Básico en la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones; medidas de mitigación que deberán encontrarse debidamente recibidas por los servicios respectivos al momento de la Solicitud de Recepción Final y debidamente certificadas por la SEREMITT respectiva.
- 6.- Deberá actualizar datos en **Letrero Indicativo de Obras**.
- 7.- 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.
- 8.- El presente permiso no autoriza nuevas Demoliciones, Excavación, Socialzados, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas ni Ocupación temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorizaciones deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- 9.- El inmueble cuenta con una superficie edificada en cuatro subterráneo de 10.042,22 m² y 14.764,08 m² sobre nivel de terreno natural (distribuidos en 16 pisos), totalizando una superficie edificada de **24.806,30 m²**, en un predio bruto de 4.367,50 m² - predio neto de 4.048,50 m² manteniéndose la totalidad de las normas urbanísticas de la envolvente aprobada en la Modificación de Proyecto de Edificación N° 22 de fecha 20.11.2019. La presente modificación de proyecto versa **unicamente** respecto a la distribución de estacionamientos de primer subterráneo, **eliminándose 7 unidades vendibles**, pasando dichas superficies a dominio común. Se describe las modificaciones en las partidas de Pinturas y demarcaciones de estacionamientos, por un presupuesto de 7,00 UF, equivalente a valor en pesos de **\$211.684.-**
- 10.- 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 278 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.
- 11.- 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.
- 12.- El cálculo de derechos y la clasificación de la estructura se ha realizado en base a lo estipulado en la Resolución Exenta 80 de Fecha 13.01.2020.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
(FIRMA Y TIMBRE)

MEI/mei. 12.10.2021

sol. 1896415

9- LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL
(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

8.1-LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E)(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A-00b	Reemplaza	Situación emplazamiento polígonos y cuadros	---
A-04b	Reemplaza	Planta 1° Subterráneo	---
A-18b	Agrega	Cuadros de Superficies y normativos	---

92- LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA