

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN



REGIÓN:

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
RECOLETA

METROPOLITANA DE SANTIAGO

NUMERO RESOLUCION
1
FECHA DE APROBACIÓN
05 ENE. 2023
ROL S.I.I.
3168 - 042

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.ON.N° E-336 de fecha 20.07.2022
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 836 de fecha 07.08.2019 (vigente a la fecha de esta resolución)
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° MP-115/2022 de fecha 18.07.2022 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° 2022-R072 de fecha 07.07.2022 (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° 2886/2022 de fecha 14.07.2022 emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- H) Otros (especificar) ---

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva (especificar) **Edificio Einstein**
ubicado en calle/avenida/camino Einstein N° 568
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.AM N°: E-336 de fecha 20.07.2022
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.AM., según listado adjunto
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: ---
--- plazos de la autorización especial --- (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
- 4 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: Edificio Einstein

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
Inmobiliaria Einstein SpA			
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
Pablo Ruiz-Tagle Cruzat			
Patricio Alberto Escalona Arevalo			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
Av. Las Condes	11400	Of. 102	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
Vitacura			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE		Acta Primera Sesión Ordinaria de Directorio	
"Inmobiliaria Einstein SpA"		DE FECHA 19.02.2020	

4.2 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.
Felipe Ruiz-Tagle Cruzat	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
Gonzalo Santolaya de Pablo	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
Anita de la Cruz Cerón	

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

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

Código: 83208268722dac0



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
Gianfranco Moroni	278-13	1ra
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
Cavalla Raby López Ingeniería Estructural Ltda.	55	1ra
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
Guido Cavalla Paraud		

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	801	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)
	MODIFICACIÓN	801	PERMISO
			2.163 pers/Ha
			2.163 pers/Ha
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación/ extensión) Densificación
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas 1
Etapas EJECUTADAS (indicar)	---		Etapas por ejecutar --
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	--		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016 --

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
<input checked="" type="checkbox"/>	DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	9,51	M2		
<input type="checkbox"/>	AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	---	M2		
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	354,28 m2	368,42 m2	782,80 m2	769,46 m2	1.137,88 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	9.725,92 m2	9.714,91 m2	1.791,03 m2	1.791,73 m2	11.506,64 m2
S. EDIFICADA TOTAL	10.080,20 m2	10.083,33 m2	2.573,83 m2	2.561,19 m2	12.644,52 m2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		1.090,78 m2	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		12.644,52 m2
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		2.989,77 m2			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(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	354,28 m2	368,42 m2	782,80 m2	769,46 m2	1.137,08 m2	1.137,88 m2
nivel o piso	-2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
nivel o piso	-3	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
nivel o piso	-4	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
TOTAL		354,28 m2	368,42 m2	782,80 m2	769,46 m2	1.137,08 m2	1.137,88 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	687,89 m2	687,53 m2	402,89 m2	403,16 m2	1.090,78 m2	1.090,69 m2
nivel o piso	2	645,57 m2	644,81 m2	93,21 m2	93,24 m2	738,78 m2	738,05 m2
nivel o piso	3	645,57 m2	644,81 m2	93,21 m2	93,24 m2	738,78 m2	738,05 m2
nivel o piso	4	645,57 m2	644,81 m2	93,21 m2	93,24 m2	738,78 m2	738,05 m2
nivel o piso	5	645,57 m2	644,81 m2	93,21 m2	93,24 m2	738,78 m2	738,05 m2
nivel o piso	6	645,57 m2	644,81 m2	93,21 m2	93,24 m2	738,78 m2	738,05 m2
nivel o piso	7	645,57 m2	644,81 m2	93,21 m2	93,24 m2	738,78 m2	738,05 m2
nivel o piso	8	645,57 m2	644,81 m2	93,21 m2	93,24 m2	738,78 m2	738,05 m2
nivel o piso	9	645,57 m2	644,81 m2	93,21 m2	93,24 m2	738,78 m2	738,05 m2
nivel o piso	10	645,57 m2	644,81 m2	93,21 m2	93,24 m2	738,78 m2	738,05 m2
nivel o piso	11	645,57 m2	644,81 m2	93,21 m2	93,24 m2	738,78 m2	738,05 m2
nivel o piso	12	645,57 m2	644,81 m2	93,21 m2	93,24 m2	738,78 m2	738,05 m2
nivel o piso	13	645,57 m2	644,81 m2	93,21 m2	93,24 m2	738,78 m2	738,05 m2
nivel o piso	14	645,57 m2	644,81 m2	93,21 m2	93,24 m2	738,78 m2	738,05 m2
nivel o piso	15	645,57 m2	644,81 m2	93,21 m2	93,24 m2	738,78 m2	738,05 m2
nivel o piso	SM	0,00 m2	0,00 m2	83,25 m2	83,25 m2	83,25 m2	83,25 m2
TOTAL		9.725,87 m2	9.714,87 m2	1.791,08 m2	1.791,77 m2	11.516,95 m2	11.506,64 m2



S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.26. 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	12.100,41	553,62	---	---	---	---
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	12.090,90	553,62	---	---	---	---

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		1998 hab/Ha	2000 hab/Ha	1998 ha/Ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		24%	40%	24%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,36	0,40	0,36
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		3,25	3,5	3,25
DISTANCIAMIENTOS		No Aplica	1/5 h = 7,53 m	No Aplica
RASANTE		70° / 60°	70° / 60°	70° / 60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Continuo - Aislado sobre Continuo	Aislado - Pareado - Continuo - Aislado sobre Continuo	Continuo - Aislado sobre Continuo
ADOSAMIENTO		No Aplica	No Aplica	No Aplica
ANTEJARDÍN		No Aplica	No Aplica	No Aplica
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		37,65 m	38,00 m	37,65 m.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		39	83	39
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		42	15	42
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		Carga y Descarga	1	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		2	2	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
				44

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO, Completar cuadro siguiente			
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.26. 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
CLASE / DESTINO PERMISO	Vivienda	Comercio	---	---	---	---
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	Vivienda	Comercio				
ACTIVIDAD PERMISO		Local Comercial				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		Local Comercial				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.38. OGUC)		Básica				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.38. OGUC)		Básica				

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 checked="" type="checkbox"/>	OTRO ESPECIFICAR <input type="checkbox"/>	---
---------------------------------	--	---	-----

(*) 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
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{0}{2000} \times 11 = 0\%$
<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 O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 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)

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

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: 83208268724ac0



5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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)		\$	409.929.688	(d)	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	50%
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS $(*)[(c) + ((e) \times (d))]$		\$	614.894.532		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(e) \times ((a) \circ (b))]$	
			0			
			% DE CESIÓN $(a) \circ (b)$	=		

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 22.5. 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. 22.5. Bis D.)

5.8 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:	--

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<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"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Vw. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro, especificar			

5.10 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
185	11	0	6	N°	--	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	39	Otros Estacionamientos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	42	exigidos (IPT):	Carga y Descarga	1	Discapacitados	2

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

<input type="checkbox"/> DEMOLICION	<input type="checkbox"/> INSTALACION DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACION DE GRUAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)	<input type="checkbox"/> EJECUCION DE EXCAVACIONES, ENTIBIACIONES Y SOCIALZADOS	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(**)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(**)	VALOR m2 (**)
B-2	11506,64	91%	\$ 346.311				
B-3	1137,88	9%	\$ 256.532				

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

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA $(*)$ (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$ \$	3.678.379
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES $[(a) \times (0,75\%)]$	\$ \$	27.588
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA / DEMUELE (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$ \$	823.290
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES $[(c) \times (1,5\%)]$	\$ \$	12.349
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE $(**)$ (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$ \$	-
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES $[(e) \times (0,75\%)]$	\$ \$	-
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	\$ \$	1.517
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES $[(b)+(d)+(f)-(g)]$	\$ \$	38.420
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVSOR INDEPENDIENTE $[(h) \times (30\%)]$	\$ \$	11.526
TOTAL DERECHOS A PAGAR $[(h)-(i)]$	\$ \$	26.894
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	30.269.589	FECHA: 26/12/2022

(*) 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- EPECIFICA N° 24/2007

8.1 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	\$ 284
6°, 7°, 8°, 9° y 10°	0,2	2	\$ 948
11 a la 20, inclusive	0,3	10	\$ 284
21 a la 40° inclusive	0,4	20	--
41 o más	0,5	variable	--
TOTAL DESCUENTO:			\$ 1.517

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

9 GLOSARIO:

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

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 Construcción

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



NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

- 1.-El inmueble cuenta con Permisos de Edificación N° 01 de fecha 06.01.2021, para la construcción de un (01) Edificio de quince (15) pisos más piso mecánico, con un total de **185 departamentos**, acogido a DFL N°2 del año 1959, **6 locales comerciales**, y un subterráneo destinado a albergar 39 estacionamientos (incluyendo estacionamientos de visitas y destinados a personas con discapacidad), 1 estacionamiento de Carga y Descarga, 11 bodegas e instalaciones propias del edificio. Además cuenta con 42 estacionamientos de bicicletas. El edificio contempla una carga de ocupación de **841 personas**, con un total edificado de **12.654,03 m2** en un terreno de **2.989,77 m2**.
- 2.- Mediante la presente Modificación de Proyecto por Alteración, se reduce la superficie general del edificio en **9,51 m2** (presupuesto calculado en base a demolición en categoría C-5 según Resolución N° 371 del 06.10.2022 de la MINVU y la respectiva aplicación de descuento por unidades repetidas) y se incorporan cambios en subterráneos (tabiques shaft, puertas bodegas), Primer Piso (cielo falso, rampa, jardinera, nicho de bomba piscina) y Cubierta (niveles quincho) por un presupuesto de 105 UF calculados al 24.12.2022. La presente Modificación de Proyecto no altera la carga de ocupación total del edificio.
- 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 **Einstein**, 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, Socializado, 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 09:00 A 14:00 HRS**.
- 11.- El presente permiso no se somete a las disposiciones definidas en la Ley de Aportes, por ser el permiso primitivo anterior a la citada Ley y no acogerse a las nuevas normas.
- 12.- El cálculo de derechos y la clasificación de la estructura se ha realizado en base a lo estipulado en la Resolución N° 371 del 06.10.2022 de la MINVU.

10 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)

10.1 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
Arquitectura: Planos del 01 al 20	Reemplaza	Según listado de modificaciones suscrito por Arquitecto Patrocinante	---
Arquitectura: Plano A	Agrega	Según listado de modificaciones suscrito por Arquitecto Patrocinante	---
Cálculo: 2020-025-100	Reemplaza	Según listado de modificaciones suscrito por Arquitecto Patrocinante	---
Cálculo: 2020-025-101	Reemplaza	Según listado de modificaciones suscrito por Arquitecto Patrocinante	---
Cálculo: 2020-025-102	Reemplaza	Según listado de modificaciones suscrito por Arquitecto Patrocinante	---
Cálculo: 2020-025-103	Reemplaza	Según listado de modificaciones suscrito por Arquitecto Patrocinante	---
Cálculo: 2020-025-104	Reemplaza	Según listado de modificaciones suscrito por Arquitecto Patrocinante	---
Cálculo: 2020-025-105	Reemplaza	Según listado de modificaciones suscrito por Arquitecto Patrocinante	---
Cálculo: 2020-025-106	Reemplaza	Según listado de modificaciones suscrito por Arquitecto Patrocinante	---
Cálculo: 2020-025-107	Reemplaza	Según listado de modificaciones suscrito por Arquitecto Patrocinante	---
Cálculo: 2020-025-300	Reemplaza	Según listado de modificaciones suscrito por Arquitecto Patrocinante	---
Cálculo: 2020-025-301	Reemplaza	Según listado de modificaciones suscrito por Arquitecto Patrocinante	---
Cálculo: 2020-025-601	Agrega	Según listado de modificaciones suscrito por Arquitecto Patrocinante	---

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

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
Reemplaza	Según listado suscrito por Equipo Patrocinante	---

ID.Doc.: 2040208

APS/mei

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

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 05/01/2023
10:49:56 CLST

Director(a) DOM

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

Código: 83208268722dac0

