

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN



OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

REGIÓN: RECOLETA
METROPOLITANA DE SANTIAGO

NUMERO RESOLUCION
13
FECHA DE APROBACIÓN
05 JUL. 2023
ROL S.I.I.
0169 - 005

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° 498 de fecha 21/04/2023
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 610 de fecha 30/08/2022 (vigente a la fecha de esta resolución)
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° 2630-MPE-2 de fecha 17/04/2023 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° ABC/131-2023 de fecha 14/04/2023 (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° 2033/2023 de fecha 08/02/2023 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) **Locales Comerciales**
ubicado en calle/avenida/camino Bellavista N° 449
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°: 498 de fecha 21/04/2023
- 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: Bellavista 449

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
Fundación Cipriano Mingo			
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
José Miguel Mingo			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
Bellavista	449	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
Recoleta		---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE	Escritura Pública	DE FECHA
---	---		16/11/2015

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.
Sergio Majluf Magluf	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
Julio Muñoz Aguirre	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
Patricia Pincheira Lucas	

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

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: **e45cabec848e07c**



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
David Zapata Arriagada	224-13	segunda
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
ABC Ingeniería Ltda	202359865	segunda
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
Rodrigo Allende Almarza		

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)	<input checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	157	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)
	MODIFICACIÓN	156	PERMISO
			4361,11
			MODIFICACIÓN
			4333,33
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación/extensión
			No aplica
			Disminuye Carga de Ocupación
LOTEO O 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

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 O TORGADO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
<input checked="" type="checkbox"/> DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	33,07	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	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	585,11 m2	552,04 m2	0,00 m2	0,00 m2	552,04 m2
S. EDIFICADA TOTAL	585,11 m2	552,04 m2	0,00 m2	0,00 m2	552,04 m2

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	225,46 m2	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	552,04 m2
SUPERFICIE TOTAL BRUTA DEL TERRENO (m2)	269,00 m2	SUPERFICIE NETA DEL TERRENO (m2)	177,33 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	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 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		0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 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	164,25 m2	155,76 m2	0,00 m2	0,00 m2	164,25 m2	155,76 m2
nivel o piso	2	164,25 m2	155,76 m2	0,00 m2	0,00 m2	164,25 m2	155,76 m2
nivel o piso	3	136,35 m2	120,26 m2	0,00 m2	0,00 m2	136,35 m2	120,26 m2
nivel o piso	4	120,26 m2	120,26 m2	0,00 m2	0,00 m2	120,26 m2	120,26 m2
nivel o piso	5	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
TOTAL		585,11 m2	552,04 m2	0,00 m2	0,00 m2	585,11 m2	552,04 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	---	585,11 m2	--	---	---	---
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	---	552,04 m2	--	---	---	---

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

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validar/DocDigital.php>
Código: e45cabec848e07c



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
DENSIDAD	---	2000 hab/Ha	---
	0,93	0,80	0,92
	0,70	1,00	0,79
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,68		0,68
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,93	0,80	0,92
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,3	3,50	3,07
DISTANCIAMIENTOS	3.3.5 PRR	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	3.3.5 PRR
RASANTE	70° / 60°	70° / 60°	70° / 60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo	Aislado - Pareado - Continuo - Aislado sobre Continuo	Continuo
ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	No Aplica	No Aplica	No Aplica
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	13,90 m	14,00 m	13,90 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---	---
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

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 2.1.25. 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	---	Comercio	---	---	---	---
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	---	Comercio				
ACTIVIDAD PERMISO		Local Comercial				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		Local Comercial				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		Básica				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. 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	---
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	------------------	-----

(*) 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	$\frac{(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)}{2000} \times 11 =$	$\frac{0}{2000} \times 11 = 0\%$
(a)			
<input type="checkbox"/>	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%
(b)			

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)

$(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) \times 10.000$ 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)

5.7 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)	\$ - (d)	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
(e)	\$ - AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	x	0 % DE CESIÓN ((a) o (b))	= \$ - APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) 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.)

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

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

Código: e45cabec848e07c



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 type="checkbox"/> D.F.L.N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. 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 checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar	Art. 121 LGUC		

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

VIVENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar	---	TOTAL UNIDADES
0	1	4	3	N°	---	8

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros Estacionamientos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0	exigidos (IPT):	Carga y Descarga	0	Discapitados	0

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-3	552,04	100%	\$ 232.174				

(*) 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)		\$ \$	2.500.000
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ \$	18.750
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ \$	-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ \$	-
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$ \$	2.961.088
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ \$	44.416
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ \$	-
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$ \$	63.166
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ \$	18.950
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$ \$	44.216
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	30.428.272	FECHA:	04/07/2023

(*)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	\$ -
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

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

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

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

Código: e45cabec848e07c



NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

- 1.- El inmueble cuenta con **Certificado Constancia de Existencia de Edificación Antigua (anterior al 14.02.1929) N° 3530/02 de fecha 23.07.2002**, por una superficie construida de 354,05 m2 en dos pisos y Permiso de Edificación Ampliación y Alteración N° 38 de fecha 06.06.2016 por un total de 558,44 m2 con un total de 4 pisos. Además cuenta con **Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 22 de fecha 22.09.2020** que se aprobó en base a las mismas normas con las que fue aprobado el permiso de edificación N° 38/2016: se construye un attillo o tercer piso en la edificación antigua más alteraciones y modificación de tabiques en los demás los pisos de acuerdo con planimetría de arquitectura, con un incremento de superficie neta de 26,67 m2. La superficie neta total es 585,11m2. La carga de ocupación se incrementó en **157 personas**. El terreno está afecto a utilidad pública en 91,21m2. La superficie bruta es de 269 m2 y la superficie neta es de 177,33 m2. La edificación se acoge al Art. 121 y cuenta con Escritura de Renuncia a Indemnización inscrita en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del CBR de Santiago a Fojas 22.161, N° 24.664 año 2016 por las obras o mejoras que se ejecuten en la franja de terreno sujeta a expropiación.
- 2.- Mediante la presente Modificación de Proyecto, se reduce la superficie en núcleo rígido de escalera por ajuste del elemento al proyecto de estructuras, suprimiendo 8,49 m2 en primer piso, 8,49 m2 en segundo piso y 16,09 m2 en tercer piso, totalizandoun reducción de 33,07 m2; junto con el Cambio de Destino de los locales del Piso 1 y 2 a Taller de Confecciones de Ropas de Trabajo, homologado a Local Comercial por aplicación del Art. 2.1.28 de la OGUC (cuenta con Calificación de Actividad Inofensiva N° 2213294906 de fecha 13.07.2022 y N° 22137844 de fecha 28.04.2022) y Modificaciones por un monto de \$2.500.000.- La presente Modificación de Proyecto reduce la carga de ocupación total del edificio en **1 persona**.
- 3.- Esta Modificación de 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 calles **Bellavista**, 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 disminución de la carga de ocupación en **1 personas**.
- 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
Plano 1/4 Arquitectura	Reemplaza	Según listado de modificaciones suscrito por Arquitecto Patrocinante	---
Plano 2/4 Arquitectura	Reemplaza	Según listado de modificaciones suscrito por Arquitecto Patrocinante	---
Plano 3/4 Arquitectura	Reemplaza	Según listado de modificaciones suscrito por Arquitecto Patrocinante	---
Plano 4/4 Arquitectura	Reemplaza	Según listado de modificaciones suscrito por Arquitecto Patrocinante	---
Plano 1/5 Cálculo	Reemplaza	Según listado de modificaciones suscrito por Arquitecto Patrocinante	---
Plano 2/5 Cálculo	Reemplaza	Según listado de modificaciones suscrito por Arquitecto Patrocinante	---
Plano 3/5 Cálculo	Reemplaza	Según listado de modificaciones suscrito por Arquitecto Patrocinante	---
Plano 4/5 Cálculo	Reemplaza	Según listado de modificaciones suscrito por Arquitecto Patrocinante	---
Plano 5/5 Cálculo	Reemplaza	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

APS/mei

ID.Doc.:

2096016



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

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 05/07/2023
17:10:32 CLT

Director(a) DOM

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

Código: **e45cabec848e07c**