

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
RECOLETA

REGIÓN:

METROPOLITANA DE SANTIAGO

NUMERO RESOLUCION
15
FECHA DE APROBACIÓN
20 NOV. 2023
ROL S.I.I.
0368 - 028

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° 63 de fecha 18/01/2023
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 244 de fecha 05.04.2022 (vigente a la fecha de esta resolución)
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° 2709 (Actualiz.) de fecha 30.06.2023 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° 202357311 de fecha 11.01.2023 (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Resolución N° <u>966/2023</u> de fecha <u>31.03.2023</u> emitido por <u>SEIM</u> que aprueba el IMIV. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado N° <u>---</u> de fecha <u>---</u> emitido por <u>---</u> que implica silencio positivo. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado N° <u>---</u> de fecha <u>---</u> emitido por <u>---</u> que acredita que el proyecto no requiere IMIV. |
- H) Otros (especificar) ---

RESUELVO:

- 1 **Residencial (Vivienda Colectiva en Altura), Equipamiento de Servicios (Oficinas) y Equipamiento de Comercio (Locales Comerciales) de escala Mediano**
- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva (especificar)
- ubicado en calle/avenida/camino Recoleta N° 275
- Manzano N° 260
- Lote N° ---, manzana ---, localidad o loteo ---
- sector Urbano, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte (URBANO O RURAL)
- de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.AM N°: 63 de fecha 18/01/2023
- 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)
- 4 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: **Boulevard Recoleta Manzano**
- 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO				R.U.T.
Sociedad Inmobiliaria e Inversiones La Chimba S.A.				
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO				R.U.T.
Elizabeth Patricia del Carmen Pichara Ruscalah				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
Antonia López de Bello		053	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR	
Providencia		---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE		Mandato Irrevocable Inmobiliaria e Inversiones		
La Chimba S.A. a Elizabeth Patricia del Carmen Pichara Ruscalah		DE FECHA	18-06-2014	

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
Inmobiliaria e Inversiones Nueva Vista Cordillera S.A.		
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
Andrés Hirmas Yunis		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
Gonzalo Guillermo Santolaya de Pablo		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.
Federico Antonio González Estrada		

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

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/valida/DocDigital.php>
Código: efb9ae5c81d77f

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
Rodrigo Pichara Bishara	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
Verónica Amaral	70-13	1ra
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
IEC Ingeniería S.A.	96620400	1ra
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
Mario Guendelman Bedrak		

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

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
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	1173	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)
	MODIFICACIÓN	1195	PERMISO
			3342,10
			MODIFICACIÓN
			3423,68
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input 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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas
			7
Etapas EJECUTADAS (indicar)	0,5 (inicio de excavaciones y pilas)		Etapas por ejecutar
			6,5
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 type="checkbox"/>	DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	0	M2		
<input checked="" type="checkbox"/>	AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	5.898,02	M2		
		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO		3.690,78 m2	5.958,38 m2	4.094,05 m2	4.442,95 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		6.990,61 m2	8.617,36 m2	279,81 m2	1.937,52 m2
S. EDIFICADA TOTAL		10.681,39 m2	14.575,74 m2	4.373,86 m2	6.380,47 m2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		1.643,79 m2	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		20.956,21 m2
SUPERFICIE TOTAL BRUTA DEL TERRENO (m2)		3.336,80 m2	SUPERFICIE NETA DEL TERRENO (m2)		3.093,69 m2

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterranos)

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	965,65 m2	1.495,28 m2	1.245,46 m2	1.244,99 m2	2.211,11 m2	2.740,27 m2
nivel o piso	-2	1.028,57 m2	1.627,20 m2	1.058,77 m2	1.066,78 m2	2.087,34 m2	2.693,98 m2
nivel o piso	-3	1.064,55 m2	1.623,82 m2	1.022,79 m2	1.070,16 m2	2.087,34 m2	2.693,98 m2
nivel o piso	-4	632,01 m2	1.212,08 m2	767,03 m2	1.061,02 m2	1.399,04 m2	2.273,10 m2
TOTAL		3.690,78 m2	5.958,38 m2	4.094,05 m2	4.442,95 m2	7.784,83 m2	10.401,33 m2

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más subterranos)

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	1.363,98 m2	1.453,74 m2	279,81 m2	450,34 m2	1.643,79 m2	1.904,08 m2
nivel o piso	2	1.509,35 m2	1.518,01 m2	0,00 m2	156,12 m2	1.509,35 m2	1.674,13 m2
nivel o piso	3	659,58 m2	569,97 m2	0,00 m2	252,66 m2	659,58 m2	822,63 m2
nivel o piso	4	599,93 m2	636,48 m2	0,00 m2	165,58 m2	599,93 m2	802,06 m2
nivel o piso	5	439,71 m2	488,44 m2	0,00 m2	156,92 m2	439,71 m2	645,36 m2
nivel o piso	6	448,51 m2	451,82 m2	0,00 m2	80,35 m2	448,51 m2	532,17 m2
nivel o piso	7	457,02 m2	447,89 m2	0,00 m2	80,35 m2	457,02 m2	528,24 m2
nivel o piso	8	465,23 m2	447,89 m2	0,00 m2	80,35 m2	465,23 m2	528,24 m2
nivel o piso	9	349,10 m2	451,82 m2	0,00 m2	80,35 m2	349,10 m2	532,17 m2
nivel o piso	10	349,10 m2	447,89 m2	0,00 m2	80,35 m2	349,10 m2	528,24 m2
nivel o piso	11	349,10 m2	447,89 m2	0,00 m2	80,35 m2	349,10 m2	528,24 m2
nivel o piso	12	0,00 m2	451,82 m2	0,00 m2	80,35 m2	0,00 m2	532,17 m2
nivel o piso	13	0,00 m2	447,89 m2	0,00 m2	80,35 m2	0,00 m2	528,24 m2
nivel o piso	14	0,00 m2	355,81 m2	0,00 m2	74,73 m2	0,00 m2	430,54 m2
nivel o piso	piso mecánico	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	38,37 m2	0,00 m2	38,37 m2
TOTAL		6.990,61 m2	8.617,36 m2	279,81 m2	1.937,52 m2	7.270,42 m2	10.554,88 m2

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

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: efb9ae5c91d7f7f

FORMULARIO 2.6.1

(R.M.P.ON.)
3/3

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	---	15.055,25 m2	---	---	---	---
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	6.199,91	14.753,36 m2	---	---	---	---

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			
DENSIDAD	---	2000 hab/Ha	1687,44 hab/Ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	15%	40%	21%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,54	0,80	0,68
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,38	3,50	3,08
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR	2.6.3 OGUC 3.3.5 PRR
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	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	37,60 m	14,00 m Continuo 38,00 m Aislado	38,00 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	264	108	264
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	54	86	88
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	Carga y Descarga	0	1 Carga Pesada 2 Carga Liviana
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	4	4
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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	---	Servicio	---	---	---	---
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	Vivienda	Servicio				
ACTIVIDAD PERMISO		Oficinas / Locales Comerciales				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		Oficinas / Locales Comerciales				
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 type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> Sí, especificar	<input checked="" 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: Art 60° aprobado: RM ART 60° 23-161 DDU e I					

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) 3423,68 x 11 = 18,83024 % 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 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)

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 1.850.707.912 (d)	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	\$ 1.850.707.912	x	18,83024 % DE CESIÓN [(a) o (b)]
		=	\$ 348.492.742
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

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

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: efb8ae5c81d7f7f



FORMULARIO 2.6.1

(R.M.P.ON.)

4/3

(*) 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) dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

NOTA: Si el aporte se pagará en

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. Vív. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	<input checked="" 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 60° aprobado: RM ART 60°_23-161 DDU e I		

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
148	174	8	56	N°	---	386
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	262	Otros Estacionamientos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	88	exigidos (IPT):	Carga y Descarga	2	Camión	1

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 checked="" type="checkbox"/> EJECUCION DE EXCAVACIONES, ENTIBIACIONES Y SOCIALZADOS	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACION (ampliación)	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACION (modificación)	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	3.284,46	15,67%	\$ 262.626	B-3	7.784,83 m2	37,15%	\$ 262.626
B-4	2.616,50	12,49%	\$ 187.071	B-4	7.270,42 m2	34,69%	\$ 187.071

(*) 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)		\$ \$	1.352.055.863
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ \$	10.140.419
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ \$	3.404.583.503
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ \$	51.068.753
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)		\$ \$	-
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ \$	-
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ \$	-624.283
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$ \$	60.584.889
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ \$	18.175.467
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$ \$	42.409.422
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		FECHA:	

(*)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	\$ -624.283
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:			\$ -624.283

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

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

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

Código: efb9ae5c91d7f7f



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 Cuenta con Anteproyecto de Edificación N°03 de fecha 16.03.2015 y Resolución de Fusión Predial N° 06 de fecha 22.07.2016. Cuenta con Permiso de Edificación N° 71 de fecha 28.10.2016, que autoriza la construcción de un (1) edificio destinado a Equipamiento de Servicios (Oficinas) y Equipamiento Comercial (Locales Comerciales) de escala Básica, con una altura de 11 pisos, equivalentes a 37,60 m y placa de continuidad de 14,00 m., concordante con los usos de suelo y condiciones de edificación permitidos por el Plan Regulador Comunal de Recoleta, en un predio de 3.093,69 m2, en agrupamiento continuo, según programa arquitectónico y descripción de planimetría de arquitectura.
- 2.- Mediante la presente Modificación de Proyecto, se mantienen los cuatro (4) subterráneos proyectados y se aumenta de once (11) a catorce (14) pisos más piso mecánico (sala de máquinas) de altura sobre el NTN. Se agrega el destino Residencial (Vivienda Colectiva en media altura) desde el piso tercero (3) al catorce (14); se modifica en general la geometría del Volumen Edificado. A nivel de subterráneo aumenta en 2.616,50 m2, con una resultante de **10.491,33 m2**, en tanto que sobre en NTN se amplía en 3.281,52 m2, totalizando un incremento sobre terreno natural de **10.551,94 m2**. Las unidades funcionales independientes se separan en: **148 viviendas, 174 bodegas, 8 oficinas, 56 locales comerciales, 264 estacionamientos y 88 estacionamientos de bicicletas**. Presenta una altura total edificada 38,00 m y placa de continuidad de 14,00 m., una constructibilidad de 3,08; ocupación de suelo de 68% y de pisos superiores de 21% y una densidad habitacional de 1.687,44 Hab/Ha. La presente Modificación de Proyecto amplía la carga de ocupación total del edificio hasta alcanzar **1.195 personas**. Por expresa indicación del Informe de Revisor Independiente de Arquitectura, *"el arquitecto patrocinante es exclusivo responsable de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación de suelo, porcentajes, superficie de sombra y demás antecedentes declarados"*, en aplicación del Artículo 1.2.4 OGUC.
- 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 **Manzano - Recoleta**, 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 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 autoriza en simultáneo las obras de Excavación acorde a los antecedentes adjuntos a la presentación. No obstante lo anterior el presente permiso no autoriza nuevas Demoliciones mas allá de las ya autorizadas en actos administrativos anteriores, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas, Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público ni Publicidad. Las autorizaciones que excedan el alcance del presente permiso 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 se somete a las disposiciones definidas en la Ley de Aportes, por aumento de la carga de ocupación en **1.195 personas** y por aplicar lo establecido en el Artículo 5.1.18 de la OGUC, respecto al incremento superior al 5% del Permiso Primitivo y el cambio de destino proyectado.
- 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.

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

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

Código: efb9ae5c81d7f7f



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 PG-000 al PG-040	Reemplaza	Según listado de modificaciones suscrito por Arquitecto Patrocinante	--
Accesibilidad Universal AC-U-01 al AC-U-10	Reemplaza	Según listado de modificaciones suscrito por Arquitecto Patrocinante	--
Planos de Cálculo 2019-066[E]-000 al 2019- 066[E]-002 (son 3)	Reemplaza	Planos de Estructura según listado del profesional competente	--
Planos de Cálculo 2019-066[E]-100 al 2019- 066[E]-115 (son 16)	Reemplaza	Planos de Estructura según listado del profesional competente	--
Planos de Cálculo 2019-066[E]-200 al 2019- 066[E]-224 (son 25)	Reemplaza	Planos de Estructura según listado del profesional competente	--
Planos de Cálculo 2019-066[E]-300 al 2019- 066[E]-309 (son 10)	Reemplaza	Planos de Estructura según listado del profesional competente	--
Planos de Cálculo 2019-066[E]-318 al 2019- 066[E]-364 (son 7)	Reemplaza	Planos de Estructura según listado del profesional competente	--
Planos de Cálculo 2019-066[E]-400 al 2019- 066[E]-402 (son 3)	Reemplaza	Planos de Estructura según listado del profesional competente	--
Planos de Cálculo 2019-066[E]-500 al 2019- 066[E]-507 (son 8)	Reemplaza	Planos de Estructura según listado del profesional competente	--
Planos de Cálculo 2019-066[E]-700 al 2019- 066[E]-702 (son 3)	Reemplaza	Planos de Estructura según listado del profesional competente	--
Planos de Excavación 1 al 3 (son 3)	Agrega	Planimetría de proyecto de Excavación - Tramitación conjunta	--
Planos de Aguas Lluvias 1 al 19 (son 19)	Agrega	Planimetría de proyecto de Excavación - Tramitación conjunta	--
Planos de Telecomunicaciones TL01 al TL09 (son 9)	Agrega	Planimetría de proyecto de Excavación - Tramitación conjunta	--

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

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
Reemplaza	Totalidad de los antecedentes documentales del Permiso de Edificación (Art 5.1.18 OGUC)	----

ID.Doc.: 2137103

APS/mei

IDDOC SGDFD: 28120



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

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 20/11/2023
10:13:47 CLST

Director(a) DOM

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

Código: efb9ae5c91d7f7f