



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE ESTACIÓN CENTRAL REGIÓN: METROPOLITANA

N° PERMISO
11
Fecha
17-07-2023
ROL S.I.I.
508-10

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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.M.P.ON. N° 3305-2022
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° ipb-0086 vigente de fecha 07-03-2014 (Cuando corresponda)
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 795 de fecha 27-10-2022.
- F) El Informe Favorable de Revisor de proyecto de cálculo Estructural N° sN de fecha 07-10-2022.
- G) La Solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea. (Cuando corresponda)
- H) 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°. 4768/2022 de fecha 23-11-2022 emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV

I) Otros (Especificar)

RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva: (Especificar) edificio de 26 pisos y 5 subterráneos ubicado en calle/avenida/camino N° lote N° manzana localidad o loteo sector URBANO Zona IPB del Plan Regulador, 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.ON N° 3305 (28.10.2022)
- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: d.f.f. n°2 de 1959 - ley de copropiedad inmobiliaria. Plazos de la autorización especial:
- Anteproyecto del Proyecto.

NOMBRE DEL PROYECTO CENTRO VIVO

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
<u>INMOBILIARIA SUKSA LTDA.</u>		<input type="text"/>	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
<u>ARMANDO IDE NUALART</u>		<input type="text"/>	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
<u>LAS CONDES</u>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE MODIFICACIÓN RECAPTACIÓN Y SANEAMIENTO INMOB. SUKSA LTDA. DE FECHA 12.03.2998.

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
<input type="text"/>	<input type="text"/>
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<u>EDUARDO WAISSBLUTH R.</u>	<input type="text"/>
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
<input type="text"/>	<input type="text"/>

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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	Area Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	23.535,50	***				
SUPERFICIE MODIFICADA	17.743,24	129,72				

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 6.1.18. O.G.U.C) SI NO

PREDIO(S) EMPLAZADO (S) EN AREA DE RIESGO SI NO PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMITIDO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMITIDO MODIFICADO
DENSIDAD	16.648 HAB/HA	MIN. 150 HAB/HA	11.369,95 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0,51	SIN EXIGENCIA	0,59
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,35	SIN EXIGENCIA	0,33
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	17,26	SIN EXIGENCIA	12,19
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO - CONTINUO	AISLADO- PAREADO-CONTINUO	AISLADO - CONTINUO
ADOSAMIENTO	***	ART. 2.6.2 OGUC	***
ANTEJARDIN	***	***	***
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	96,04 MTS.	ART. 2.6.3 OGUC	73,88 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	76	SIN EXIGENCIA	76
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	43	SIN EXIGENCIA	91
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	***	***	***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	***	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS SI NO CANTIDAD DESCONTADA

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL SI 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. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	HABITACIONAL	***				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	HABITACIONAL	COMERCIO				
ACTMIDAD PERMISO						
ACTMIDAD MODIFICACIÓN		LOCAL				
ESCALA PERMISO	ART. 2.1.36 OGUC	BASICO				
ESCALA MODIFICACIÓN	ART. 2.1.36 OGUC	BASICO				

5.4.- PROTECCIONES OFICIALES: PREDIO O INMUEBLE CON PROTECCIÓN OFICIAL (INFORMACIÓN DEL CIP)

NC SI, ZCH IC ZOI OTRO,

MONUMENTO ZT MH SANTUARIO DE LA

OBSERVACIONES MODIFICACIONES

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

CESIÓ APORT OTRO NO APLICA

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS 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

5.7.- CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS <small>(no se debe incluir valor de edificaciones existentes)</small>	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS ^(*) [(c) + ((c) x (d))]	X	% 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 una beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5.8. INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

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 O ACOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L. N°2 DE	<input type="checkbox"/> CONJUNTO	<input type="checkbox"/> PROYECCIÓN SOMBRAS ART	<input type="checkbox"/> SEGUNDA VIVIENDA ART
<input checked="" type="checkbox"/> LEY N° 19.537 COPROPIEDAD	<input type="checkbox"/> BENEFICIO FUSIÓN ART.	<input type="checkbox"/> CONJ. VIV. ECON. ART.	<input type="checkbox"/> ART. 2.4.1. OGUC INCISO
<input type="checkbox"/> ART. 6.6.1. OGUC, SEGUN		(V y U) de fecha	vigente hasta:
<input type="checkbox"/> OTRO:			

5.10. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (ESPECIFICAR)	TOTAL UNIDADES
358	276	***	3		637
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES		76	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT):	ESPECIFICAR	CANTIDAD
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS		91		ESPECIFICAR	CANTIDAD

5.11. PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

6. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (INCISO FINAL ART. 5.1.6. DE LA OGUC)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE	<input type="checkbox"/> INSTALACION DE GRUAS Y
<input type="checkbox"/> OTRAS	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y	

7. CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	% (*)	VALOR M2 (**)
B4	15,48	1,50%	182.731				
B3	5.678,02	0,75%	256.532				
B3	2.197,39	0,75%	256.532				

8. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)	\$	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ((A) X (0,75%))	%	\$
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLIA (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)	\$	
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES ((E) X (0,75%))	%	\$
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	\$	
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES ((B) + (D) + (F) - (G))	\$	\$17.348.439
(i)	DESCUENTO % CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE ((H) X (30%))	\$	\$5.204.532
	TOTAL DERECHOS A PAGAR ((H) - (I))	\$	\$ 12.143.907
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	500015	FECHA
			06.07.2023

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 (\$)
** Y 2*	0%	0	0
3*	10%	1	

9.- GLOSARIO

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Gto de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MIV: 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

OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaria Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Público

ZT: Zona Típica

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- LA PRESENTE MODIFICACIÓN, MODIFICA EL PERMISO DE EDIFICACIÓN N°58-2016-DE FECHA 30.03.2016.-
 2.- LA PRESENTE AUTORIZACIÓN NO IMPLICA UN PRONUNCIAMIENTO POR PARTE DE ESTA DOM SOBRE LA LEGALIDAD DEL PERMISO QUE MODIFICA, LIMITÁNDOSE LA REVISIÓN DE ESTA DOM A VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS QUE ESTABLECE LA LGUC Y OGUC PARA LA MODIFICACIÓN DE UN PERMISO.-
 3.- LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE EMITE EN CONFORMIDAD A LO SEÑALADO POR LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA EN SU DICTAMEN N°E357182 DE FECHA 14.06.2023.

1 JGV

JUAN HERNÁNDEZ ZEPEDA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

10.- LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE AL EXPEDIENTE ORIGINAL

10.1- LISTA 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
1	R	PLANTA 5 SUBTERRÁNEO	
2	R	PLANTA 4 SUBTERRÁNEO	
3	R	PLANTA 3 SUBTERRÁNEO	
4	R	PLANTA 2 SUBTERRÁNEO	
5	R	PLANTA 1 SUBTERRÁNEO / CORTE C-C	
6	R	PLANTA 1 PISO	
7	R	PLANTA 2 PISO	
9	R	PLANTA 4 A 7 PISOS	
10	R	PLANTA 8 A 20 PISOS	
11	R	PLANTA 21 A 25 PISOS	
12	R	PLANTA PISO 26 AZOTEA	
13	R	PLANTA CUBIERTA	
14	R	PLANTA EMPLAZAMIENTO	
15	R	CORTES A-A Y B-B	
16	R	ELEVACIONES NORTE Y SUR / DETALLES DE BARANDAS	
17	R	ELEVACIONES ORIENTE Y PONIENTE	
8	A	PLANTA 3 PISOS	
18	A	POLÍGONOS Y SUPERFICIES	
19	A	PASILLO PROTEGIDO	
20	A	ÁREA DE INFLUENCIA	

A	PRESUPUESTO DE OBRAS COMPLEMENTARIAS	
R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
A	MEMORIA DE CÁLCULO	
A	INFORME M2 INTERVENIDOS ESTRUCTURALMENTE	
A	PATENTE ARQUITECTO PATROCINANTE	
A	PATENTE MW ARQUITECTOS	
A	PATENTE REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA	
A	PATENTE CALCULISTA	
A	PATENTE REVISOR DE CÁLCULO	
A	PATENTE CONSTRUCTOR	