

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
VITACURA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
113/2021
FECHA DE APROBACIÓN
28/10/2021
ROL S.I.I
00477-00138

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. P. O. MENOR N° 59065 ingresada con fecha 09-jul-2021
- D) El certificado de informaciones previas N° 1163 de fecha 07-jul-2021
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV,

☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo, o el

☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- G) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, HAB. INTERIOR LOCAL 4 en 0 m², con una superficie total de permiso original de m² y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a LOCAL. C. (CAFETERÍA) ubicado en calle/avenida/camino AV. ALONSO DE CORDOVA N° 2369 LOCAL 4 Lote N° 18-A manzana E localidad o loteo La Nogalada de Las Condes sector URBANO zona U-POC / E-Am4 del Plan regulador COMUNAL DE VITACURA Comunal o Intercomunal aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba NO CONTEMPLA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
INMOBILIARIA GRECO-MAR SPA				78.504.970-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
MARIA DEL CARMEN ESTELLES LOPEZ				15.382.688-9	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AV. ALONSO DE CORDOVA			2369	4	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
VITACURA	m.estelles@siebenasesorias.cl				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE			
		DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)			

- 3.2 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.
- MARTIN LIRA H

8.786.436-7
- NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)

R.U.T.
- MARTIN LIRA H

8.786.436-7

PLATAFORMA DOM ON LINE Vitacura

El presente **Certificado/Permiso/Resolución Firmado(a)** se ha firmado electrónicamente por la plataforma DOM ON LINE Vitacura el día **29-10-2021**, a las **13:25**.

* Puede validar este certificado en <http://firmae.smc.cl/consultadoce/muni/vitacura.aspx>

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	--

AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	---	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	---
--	-----	--	-----

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Habilitación interior Local Comercial para actividad Cafetería.
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
habilitación	1	
habilitación	2	

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	
----------------------------------	--

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☒	SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (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 PRELIMINAR DE CESIÓN	
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		X 11 =
	2000	
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación

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 ocupacion 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)

=

4.5 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 MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) 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	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]	

(*) 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)

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	13.370.760
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	133.707
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	133.707
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	7992457	FECHA :	28/10/2021

6 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T.:Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI:Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- El presente Permiso se aprueba conforme al Certificado de Informaciones Previas N°1163 de fecha 07/07/2021 y a las normas urbanísticas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza, el Plan Regulador Comunal de Vitacura, su Ordenanza Local y de acuerdo a lo estipulado en la ley N° 20.073, publicada en el Diario Oficial con fecha 05/11/2013 y la Ley N°20.791 publicada en el Diario Oficial con fecha 29/10/2014 y será responsabilidad de los profesionales competentes velar por el cumplimiento de toda aquella normativa no urbanística, contenida en dichos cuerpos legales y otras reglamentaciones relacionadas.
- El presente permiso autoriza la habilitación interior del local 4 para actividad cafetería.
- Cuenta con carta respuesta del Arquitecto de fecha agosto 2021, informando que el proyecto no considera aumento en la capacidad de la red de artefactos, por lo que no se presenta Factibilidad de agua potable y alcantarillado.
- Cuenta con presupuesto de \$13.370.760 por ejecución de las obras.
- Cuenta con Informe de cumplimiento de la Resistencia al Fuego, suscrito por el Arquitecto responsable.
- Cuenta con memoria y plano de accesibilidad suscritos por el Arquitecto responsable.
- Cuenta con declaración de no alteración estructural por aumento de artefactos, suscrito por el Arquitecto responsable y el Propietario.
- Cuenta con carta del Arquitecto responsable, declarando que el proyecto cumple con toda la reglamentación vigente según la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y normativa de la Ordenanza Local.
- Se deja constancia que debido a que el proyecto contempla menos carga de ocupación que en última aprobación, no le aplica lo señalado en la Ley 20.958, de aportes al espacio público.
- Bajo ningún pretexto podrá disponer de la platabanda pública que enfrenta el predio ni del área de Antejardín con el objeto de Estacionar los vehículos, salvo los autorizados en el presente permiso.
- Durante el proceso de construcción de la obra, se deberá dar estricto cumplimiento a lo establecido en el Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°16/3167 de fecha 05/09/2014, referente a la Ordenanza Local De Procesos Constructivos para la Comuna de Vitacura.

PARA RECEPCIÓN DEFINITIVA

- Deberá adjuntar los Certificados de recepción de las instalaciones contempladas en la obra construida, emitidos por la autoridad competente, cuando corresponda, y un informe del arquitecto proyectista de la obra, que señale que fue construida de conformidad al permiso otorgado y a las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.
- Deberá mantener en perfecto estado las obras de urbanización y ornato existentes frente al predio, o en su defecto deberá reponerlas previo a la Recepción Definitiva del Proyecto de acuerdo lo dispone el inciso 5 del artículo 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. De modo de certificar el estado de éstas en la etapa de Recepción Definitiva, previo inicio de obras deberá efectuar un registro fotográfico notarial que dé cuenta de la situación existente en terreno.