

CERTIFICADO DE APROBACION DE CAMBIO DE DESTINO



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

RECOLETA

REGIÓN: **METROPOLITANA DE SANTIAGO**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
1
FECHA DE APROBACIÓN
05 ENE. 2024
ROL S.I.I.
3357 - 030

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

Sol. de Cambio de Destino N° 1179 ingresada con fecha 11.10.2023

- D) El certificado de informaciones previas N° 514 de fecha 28.09.2023
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) Otros (especificar) ---

RESUELVO:

1. Conceder Aprobación de Cambio de Destino Parcial de un edificio de 2 pisos ubicado en calle/avenida/camino La Quintrala N° 2460 (ex 2432 - 2460) Lote N° --- manzana --- localidad o loteo Recoleta sector Urbano Zona U-EH /E-M1 del Plan Regulador Comunal de Recoleta (Urbano o rural) (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 el nuevo destino solicitado es compatible con las disposiciones de la normativa vigente en lo relativo a usos de suelo, condiciones de urbanización y edificación, y calificación de la actividad por el servicio de salud respectivo.

3. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
Eme Impresores Cía Ltda.				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
Manuel Maillard Osorio				
DIRECCION: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto.	Localidad
			---	---
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR	

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>---</u>		
		DE FECHA <u>---</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA <u>---</u> ANTE EL NOTARIO SR(A) <u>---</u>				

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES (CUANDO CORRESPONDA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
---	---	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
Pablo Ramirez Kennedy		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

4. CARACTERÍSTICAS DEL CAMBIO DE DESTINO

DESTINO(S) ANTERIOR(ES)	Equipamiento de Comercio (Local Comercial) y Equipamiento de Servicio (Oficina) de escala Básica
NUEVO(S) DESTINO(S)	Actividad Productiva (Taller Inofensivo Homologado Art 2.1.28 OGUC a Equip. de Comercio) y Equipamiento de Servicio (Oficina) de escala Básica

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

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

Código: 506a7b6d2cef64c



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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.125. OGUC	Equipamiento ART 2.133. OGUC	Act. Productivas ART 2.128. OGUC	Infraestructura ART 2.129. OGUC	Area verde ART 2.131. OGUC	Espacio Público ART 2.130. OGUC
CLASE / DESTINO ORIGINAL	---	Servicios y Comercio	---	---	---	---
CLASE / DESTINO MODIFICADO	---	Act. Productiva (Art. 2.128 OGUC) y Servicios	---	---	---	---
ACTIVIDAD ORIGINAL	---	Local Comercial y Oficinas	---	---	---	---
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	---	Taller Inofensivo y Oficinas	---	---	---	---
ESCALA ORIGINAL (Art. 2.136. OGUC)	---	Básica	---	---	---	---
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.136. OGUC)	---	Básica	---	---	---	---

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	DESTINO ORIGINAL	169	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (PERSONAS/HECTÁREA)	DESTINO ORIGINAL	1528,72 Pers/Ha
	NUEVO DESTINO	169		NUEVO DESTINO	1528,72 Pers/Ha

4.2 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		

4.3 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	<input checked="" type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR	No Aplica no hay variación de densidad de ocupación
---------------------------------	---------------------------------	--	--

(*) 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)

4.4 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	
(a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{\text{(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)}}{2000} \times 11 =$	0 %
(b) 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)

$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 10.000$

4.5 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)	\$ 168.408.310 (d)	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) \$ 168.408.310	0	=	0
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE 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 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.)

4.6 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. DERECHOS MUNICIPALES

DERECHOS MUNICIPALES	(según Ordenanza de Derechos Municipales N° 75)	2	UTM	\$ 128.432
TOTAL DERECHOS A PAGAR			\$	\$ 128.432
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	30524871	FECHA	03/01/2024	

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

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: 506a7b6d2cef64c



6. GLOSARIO:

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

D.S: 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 Construcciones

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- El inmueble cuenta con Permiso de Edificación N° 66 de fecha 12.10.2016 y Certificado de Recepción Final N° 17 de fecha 26.04.2019 para el uso de suelo Equipamiento de Comercio y Equipamiento de Servicios (Oficina) de escala Básica, para una superficie edificada de **1.054,15 m2**, emplazada en un terreno de **934,50 m2**, en agrupamiento Continuo, con una altura máxima de edificación, a nivel de cumbrera, de 7,00 mts.

2.- Mediante el presente Cambio de Destino se suprime el uso de suelo Equipamiento de Comercio y se reemplaza por la Actividad Productiva - Taller (homologado a Equipamiento de Comercio por aplicación de Art. 2.1.28 de la OGUC), manteniendo el uso de suelo complementario de Oficina. La modificación no afecta la estructura existente, mantiene la dotación de estacionamientos y no altera la carga de ocupación declarada de **169 personas**.

3.- 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.

4.- El presente certificado 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.

5.- 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.

6.- 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.

7.- No se contempla aporte por aplicación de la Ley 20.958 Aportes al Espacio Público, ya que no existe variación de la carga de ocupación primitiva.

APS/mei

IDDOC SGDFD: 32062



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

Firmado por
Alfredo Humberto
Para Silva
Fecha 05/01/2024
21:04:47 CLST

Director(a) DOM

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

Código: **506a7b6d2cef64c**