

**RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia



REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
149-A
FECHA
30-10-2024
ROL S.I.I.
02214-036

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. 119, 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° 01890/2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1107 de fecha 13/10/2021 (vigente a la fecha de esta resolución)
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° MP17/2024 de fecha 30-09-2024 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° 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° N° de fecha emitido por que aprueba el IMIV.
- CERTIFICADO N° N° de fecha emitido por que implica silencio positivo, o el.
- CERTIFICADO N° N° de fecha emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV

l) Otros (especificar) .

RESUELVO

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva: (especificar) VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino GENERAL CORDOVA N° 1234 Lote N° , manzana , loteo o localidad , sector URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N°01890/2024.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
plazos para la autorización especial (si corresponde)
- 4.- Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA GENERAL CORDOVA SPA.	77 328 851-8
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
GIACOMO VISONE	[REDACTED]
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía	N° Local/Of/Depto Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO TELÉFONO FIJO TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSTITUCION DE SOCIEDAD "INMOBILIARIA GENERAL CORDOVA SPA" DE FECHA 15-02-2021

4.2.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
PABLO TALHOUK MARTIN-POSSE	[REDACTED]
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ANDRES CISTERNA TOLEDO	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
GONZALO ECHEVERRIA	[REDACTED]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
CHRISTIAN QUIJADA MARTINEZ		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
FRANCISCO IBARRA SANTIBAÑEZ		
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
-----	-----	

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

Edificios de uso publico , (incluida La Modificación)	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	PERMISO MODIFICACIÓN	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	PERMISO MODIFICACIÓN
CRECIMIENTO URBANO	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO		explicitar: (densificación / extensión)
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO		LOTEO DFL 2./59 <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO		Cantidad de Etapas
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO				
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2			
	ÚTIL(M2)		COMÚN(M2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	464,25	363,42	508,27	609,76	0,66
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1.751,26	1.767,56	0,76	11,31	26,85
S. EDIFICADA TOTAL	2.215,51	2.130,98	509,03	621,07	27,51
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)	629,76		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)		2.752,05
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	1.527,00				

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

S. Edificada por nivel o Piso	UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
Nivel o piso		S/MODIF		S/MODIF		0
TOTAL						0

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o Piso	UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
Nivel o piso		S/MODIF		S/MODIF		0
TOTAL						0

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

<p>(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)</p>		<p>(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD</p>
	X	=
<p>(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</p>	0,00%	\$0
	%	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 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"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input checked="" type="checkbox"/> Coni. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta:
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar		

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°	total unidades
14	14				28
ESTACIONAMIENTO para automóviles		15	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas		49		Especificar	Cantidad

5.11.- PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIOS TIPO I

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

6.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGU)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS	

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR m2 (**)
---------------	----	------	---------------	---------------	----	------	---------------

(*) 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.

8.- DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$ 13.312
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x ,75%]	%
(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)	
(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)]	\$0
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (h)x(30%)	\$ 0
TOTAL A PAGAR [(d)-(e)-(f)]	\$ 13.312
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	5896496
fecha	30-10-2024

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de estructura, como la de recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**) Ver Circular DDU-ESPECÍFICA N°24/2007

8.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14 OGU)

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	\$ 0
3°, 4° y 5°	10%	1	
6°, 7°, 8°, 9° y 10°	20%	2	
11 a la 20, inclusive	30%	10	
21 a la 40 inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO			

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

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	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE PERMISO						
SUPERFICIE MODIFICACIÓN						

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (Art. 5.1.18. OGUC)			<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO
PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO			<input type="radio"/> NO <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD			S/MODIF.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)		S/MODIF.	S/MODIF.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)			S/MODIF.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD			S/MODIF.
DISTANCIAMIENTOS			S/MODIF.
RASANTE			S/MODIF.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			S/MODIF.
ADOSAMIENTO			S/MODIF.
ANTEJARDÍN			S/MODIF.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			S/MODIF.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			S/MODIF.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			S/MODIF.
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			S/MODIF.
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			S/MODIF.
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA ORA MANTIENE EL DESTINO(S) ORIGINAL(S)		<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO				
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. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO permiso	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO	ART. 2.1.36. OGUC					
ESCALA MODIFICACIÓN	ART. 2.1.36. OGUC					

5.4.- PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (Información del C

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA
<input type="checkbox"/> SI, ESPECIFICAR	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO, ESPECIFICAR
OBSERVACIÓN MODIFICACIÓN				

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

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	<input type="checkbox"/> OTRO Especificar
---------------------------------	---------------------------------	---

(*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACION (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 densificaci
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) <input type="checkbox"/> Con densidad de ocupación HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) <input type="text"/> X 11 = <input type="text"/> % 2.000
(b) <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 OCUG) 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 OGUC).

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 OCUG) X 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno mas la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

9.- 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

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: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- 1) ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN OBRA, PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE LA DOM CADA VEZ QUE SEA NECESARIO, ART. 5.1.16 O.G.U.C.
- 2) EN ATENCIÓN AL ART. 116 DE LA L.G.U.C, LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS AL PROYECTO, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.
- 3) DESDE EL INICIO Y DURANTE EL TRANSCURSO DE LA OBRA, EL CONSTRUCTOR A CARGO DEBERÁ MANTENER EL LIBRO DE OBRAS A QUE SE REFIERE EL ART. 1.2.7 O.G.U.C. Y DISPONER DE LAS MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD A QUE SE REFIERE EL ART. 1.2.9 Y 5.8.3 O.G.U.C.
- 4) DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO LAS VEREDAS QUE ENFRENTAN AL PREDIO, ASÍ COMO LOS ACCESOS DE CAMIONES.
- 5) PARA SU RECEPCIÓN FINAL LAS OBRAS DEBERÁN AJUSTARSE A LOS PLANOS, EETT Y EMPLAZAMIENTOS APROBADOS.
- 6) NINGUNA OBRA PODRÁ SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO ANTES DE SU RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL O TOTAL, ART. 5.2.7 O.G.U.C.



SRN/CSA/CSA




SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS (S)

10.- LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE AL EXPEDIENTE ORIGINAL (Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

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
02		SUPERFICIES	
03		PLANTA SUBTERRANEO	

10.2- LISTA DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
-----------	-----------	------