

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

PROVIDENCIA

REGIÓN : METROPOLITANA DE SANTIAGO

| |
|------------------|
| N° DE RESOLUCIÓN |
| 13/23 |
| FECHA APROBACIÓN |
| 28 AGO 2023 |

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.A.A.ON 5.1.5. N° 1646
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2047 al 2056 de fecha 18-Aug-2023
- E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente, de fecha
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

- 1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LUIS THAYER OJEDA N° 495 al 521 Lote N° manzana localidad /loteo/condominio/sector Zona UR - EA12 del Plan Regulador COMUNAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 1646
- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 4 Antecedentes del Anteproyecto (180 días - 1 Año)

NOMBRE DEL PROYECTO :

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | |
|--|--------------------|--|-------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| INMOBILIARIA DESARROLLOS ORIENTE CUATRO SPA | | 76.986.775-9 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| CRISTIAN GARCIA SIGNORIO / CHRISTIAN PUGA SLIGHT | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Off/ Depto |
| | | | Localidad |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| | | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : | | SE ACREDITA MEDIANTE CONSTITUCION DE SOCIEDAD "INMOBILIARIA DESARROLLOS CUATRO SPA" DE FECHA 01-Oct-2018 | |

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

| | | | |
|--|--|----------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda) | | R.U.T. | |
| | | | |
| Nombre Arquitecto | | R.U.T. | |
| JOSE ANTONIO COEYMANS Z. | | | |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE | | REGISTRO | CATEGORÍA |
| | | | |

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

| | | | |
|---|-------------------------------|---|--|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | 338 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 1,207 |
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="checkbox"/> NO | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | explicitar: densificación / extensión |
| LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | LOTEO DFL 2./59 <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| PROYECTO se desarrollará en Etapas: | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | Cantidad de etapas |
| Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC | | Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016 | |

5.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|-----------|------------|------------|
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | 2.238,00 | 2.204,00 | 4.442,00 |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 5.404,53 | 1.068,50 | 6.473,03 |

| | | | |
|--|----------|----------|-----------|
| EDIFICADA TOTAL | 7.642,53 | 3.272,50 | 10.915,03 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | | 486,50 |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | | | 2.445,52 |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | |
|--|-----------------------------|--|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input type="checkbox"/> NO | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
| NORMAS URBANÍSTICAS | | PROYECTADO | PERMITIDO |
| DENSIDAD | 67 VIV | | 67 VIV |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0,32 | | 0,40 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,19 | | 0,20 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 2,21 | | 2,21 |
| DISTANCIAMIENTOS | 1/3 h | | 1/3 h |
| RASANTE | ART. 2.6.11 OGUC | | ART. 2.6.11 OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | --- | | --- |
| ANTEJARDIN | 7,80 MT | | 7,80 MT |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 9 P | | 12 P |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 116 | | 74 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | 38 | | 38 |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 3 | | 3 |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |

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

| | | | | | | |
|-----------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| 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 | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA | ART 2.1.36. OGUC | | | | | |

5.4 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 | | |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | |
|---------------------------------|--|--|
| CESIÓN <input type="checkbox"/> | APORTE <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR: |
|---------------------------------|--|--|

(*) 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 | PORCENTAJE DE CESIÓN |
| <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{1.207}{2000} \times 11 = 6.64\%$ |
| <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
 Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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:

$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \quad (\text{Art.184 LGUC})$$

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO (Art.184 LGUC)

| | |
|-----------|------------------------------------|
| BENEFICIO | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: |
| BENEFICIO | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: |
| BENEFICIO | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: |

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

| | | | |
|--|---|--|--|
| <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 checked="" type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input 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 type="checkbox"/> Otro ; especificar | | | |

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

| | | | | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Art. 121 | <input type="checkbox"/> Art. 122 | <input type="checkbox"/> Art. 123 | <input type="checkbox"/> Art.124 | <input type="checkbox"/> Art.55 | <input type="checkbox"/> Art. 59 Bis | <input type="checkbox"/> OTRO , Especificar |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---|

5.10 NÚMERO DE UNIDADES.TOTALES POR DESTINO

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

| | | | | | |
|-----------|---------|----------|---------------------|----------------------|----------------|
| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar N° | TOTAL UNIDADES |
| 67 | 67 | | | | 134 |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|-----|--|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 116 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | 38 | | | | | |

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

| | | | |
|---|---|---|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> FUSIÓN | <input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN | <input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA | <input type="checkbox"/> LOTEO |
| <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES | <input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) | | |
| <input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINDES | <input type="checkbox"/> OTROS (especificar) | | |

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| 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 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

| | | |
|---|-------------------------------|---------------------|
| Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud | | \$ 189.597 |
| Monto que correspondiente al | % de los Derechos Municipales | |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N° | 5444486 | FECHA : 24-Aug-2023 |

9 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: Secretaria 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)

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN N° 13/23

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
 ARQUITECTO REVISOR
 DIRECCIÓN DE OBRAS
 CARLOS SANGUINETTI ACEVEDO
 ARQUITECTO REVISOR

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
 JEFE
 SERGIO RUMINOT NUÑEZ
 JEFE DEPTO. EDIFICACION(S)

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
 DIRECTOR
 DIRECTOR DE OBRAS
 TIMBRE

SERGIO VENTURA BECERRA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 Nombre y firma