RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

PROVIDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
95-A/23
FECHA DE APROBACIÓN
08-jun-2023
ROL S.I.I.
00507-022/046

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de 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.M.P.Alt. N° 503/23
- D) El certificado de informaciones previas N° 2452 - 2450 de fecha 16-nov-2022 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° ON 05/23 de fecha 05-mayo-2023 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) 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° de fecha , emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- H) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de ALTERACIÓN: (especificar tipo) (supresión o adición de fachada o estructura; restauración; remodelación, rehabilitación)

de DOS EDIFICIOS

Ubicado en la calle / avenida/ camino GENERAL SALVO N° 20 Y TRIANA N° 851

Lote N° , Manzana , loteo o localidad

sector (urbano o rural) URBANO , 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.Alt. N° 503/23
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.Alt., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :

plazos de la autorización especial (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : HABILITACIÓN DE EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS, COMERCIAL Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA LOSIRAM SPA		76.006.998-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SANTIAGO BULLEMORE EDWARDS		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Off/ Depto
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	ESCRITURA PÚBLICA	
ANTE EL NOTARIO NOTARIO SRA MYRIAM AMIGO ARANCIBIA		DE FECHA 19-mayo-2021	

4.2 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
BASTIAN ELGUEDA CORTÉS	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
RICARDO BULLEMORE MARCHANT	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
BASTIAN ELGUEDA CORTÉS	[REDACTED]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
SERGIO VILLALOBOS DELPIANO	198-13	2ª
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO (Según Art. 1.1.2. OGUC)

☒ SUPRESIÓN O ADICIÓN	☐ RESTAURACIÓN	☒ REMODELACIÓN	☒ REHABILITACIÓN
☐ Fachada	☐ Monumento Nacional	☐ Inmueble de conservación histórica	
☒ Estructura	☒ Inmueble en zona de conservación histórica	☐ Otro	
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
ALTERACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	☐ Cantidad de etapas
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO
	MODIFICACIÓN		MODIFICACIÓN
CRECIMIENTO URBANO:	☒ NO	☐ SÍ	explicitar: densificación/extensión)
PROYECTO DE ALTERACIÓN; se desarrollará en Etapas:	☐ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	☒ SÍ	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	M2	Nota: la variación de superficie, en el área de la Alteración, debe respetar a cabalidad la definición de Alteración del Art 1.1.2. de la OGUC .
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	M2	
	UTIL (m2)	
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO		
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	600,6 / 1.353,5	600,6 / 1.353,5
S. EDIFICADA TOTAL	600,6 / 1.353,5	600,6 / 1.353,5
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO Original, incluido el PERMISO de Alteración(m2)	342,1 / 719,1	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) 600,6 / 1.353,5
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	403 / 724	

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso ALTERACIÓN y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. ALTERACIÓN por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso ALTERACIÓN y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el n.s.n)

S. ALTERACIÓN por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso 1	342,1 / 719,1	342,1 / 719,1			342,1 / 719,1	342,1 / 719,1
nivel o piso 2	284,5 / 480	284,5 / 480			284,5 / 480	284,5 / 480
nivel o piso 3	- / 1545,5	- / 1545,5			- / 1545,5	- / 1545,5
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso	600,6 / 1353,5	600,6 / 1353,5			600,6 / 1353,5	600,6 / 1353,5

nivel o piso						
nivel o piso						
TOTAL						

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO		600,6 / 1353,5				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		600,6 / 1353,5				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☐ SÍ	☒ NO
---	-----------------------------	--

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	ART 4.3.02 OL	ART 4.3.02 OL	ART 4.3.02 OL
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,85 / 1,0	0,5 / 0,5 - 0,6	0,85 / 1,0
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,5 / 1,87	1,2 / 1,2 - 4,3	1,5 / 1,87
DISTANCIAMIENTOS	ART 4.3.02 OL	ART 4.3.02 OL	ART 4.3.02 OL
RASANTE	ART 4.3.02 OL	ART 4.3.02 OL	ART 4.3.02 OL
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	AISLADO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	CONTINUO	AISLADO	CONTINUO
ANTEJARDÍN	ART 4.3.02 OL	ART 4.3.02 OL	ART 4.3.02 OL
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS / 3 PISOS	3 PISOS	2 PISOS / 3 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	5 / 0	5 / 12	5 / 12
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	--	---------------------

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL	☐ SÍ	☒ 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 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Original *		CULTURAL				
CLASE / DESTINO PERMISO		EDUCACIONAL				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		SERVICIOS/COMERCIO/ACT. PRODUCTIVAS				
ACTIVIDAD Permiso Original *			(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA Permiso Original *	(Art. 2.1.36. OGUC)	MEDIANA				
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)	MEDIANA				
ESCALA MODIFICACION	(Art. 2.1.36. OGUC)	MEDIANA				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

☐ NO	☐ SÍ, especificar	☒ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN	MODIFICACIONES INTERIORES EN AMBOS INMUEBLES.				

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☐	☐ OTRO ESPECIFICAR:	DISMINUYE CARGA DE OCUPACIÓN GLOBAL
---------------------------------	---------------------------------	--	-------------------------------------

(*) 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)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (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) $\frac{\text{[]}}{2000} \times 11 = \text{[]} \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar el cálculo de la Alteración 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)

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

5.7 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 ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

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

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 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	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=
			\$ 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)

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.)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO DE MODIFICACIÓN

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ Otro (especificar)		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PRODUCTO DE LA MODIFICACIÓN

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar	TOTAL UNIDADES
		9 / 10	3 / 3	N°	12 / 13

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C3	490,6 / 715	81,68 / 52,83	229.807.-				
A1	110 / 484,5	18,32 / 35,80	420.204.-				
E3	- / 154	- / 11,37	164.120.-				

(*) 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.

7 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA *(Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	30.400.000
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	\$	228.000.-
(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)]	\$	
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	\$	68.400.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	159.600
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	5322340	FECHA :
		08-jun-2023

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

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

7.1 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 (\$)
1° y 2°	0	0	
3°,4° y 5°	0,1	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	2	

8.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	INE G. SALVO 20 Y TRIANA 851	
A	CERTIFICADO DE NUMERO N° 823-825/2023	
A	CARTA CAMBIO DE PROFESIONAL ART 5.1.20 OGUC	
R	EE.TT	
A	MEMORIA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL ART 4.1.7 OGUC	
A	MEMORIA DE CÁLCULO PROFESIONAL	