FORMULARIO 1-4.1. R.M.OM. - Am 5.1.4. 1A

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA A 100 M^2

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE : PROVIDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
30-A/24
FECHA DE APROBACIÓN
28/02/2024
ROL S.I.I.
07065-014

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 MP N° 2291 ingresada con fecha 13-nov-23

D) El certificado de informaciones previas N° 2649 de fecha 31-oct-2023

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha ..... (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, o el
- ☑ Certificado N° 11.803 de fecha 13-nov-2023 ,emitido por SEIM que acredita la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acopaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar) .....

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN HASTA 100 m^2 (especificar): OFICINAS

Ubicado en la calle / avenida/ camino LOS CONQUISTADORES N° 2068

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 OM - AMPLIACIÓN N° 40-A/95

2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente 40-A , según listado adjunto.

3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ..... ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

..... plazos de la autorización especial ..... (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN DE PROYECTO OFICINAS

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INVERSIONES NEWGEN LTDA.			76.083.377-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DANIEL PABLO MIYAZAWA			[redacted]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
[redacted]		[redacted]		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
[redacted]	[redacted]		[redacted]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	MANDATO GENERAL		
.....		DE FECHA 11-jul-2019		

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
VICTOR FERNÁNDEZ GOMEZ	[redacted]

FORMULARIO 1-4.1. R.M.OM. - Am 5.1.4. 1A

NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
VICTOR FERNÁNDEZ GOMEZ	[redacted]

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

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	

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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M^2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		
	PERMISO	52		PERMISO	470
	MODIFICACIÓN	57		MODIFICACIÓN	516

Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M^2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☐ SÍ	☐ NO
☐ DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		m^2		
☑ AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	8.69	m^2		

	ÚTIL (m^2)		COMÚN (m^2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	44	44			44
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	504.97	513.66			513.66
S. EDIFICADA TOTAL	548.97	557.66			557.66

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m^2)	276.68	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m^2)	557.66

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m^2)	795.88

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m^2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m^2)		COMÚN (m^2)		TOTAL (m^2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1	44	44			44	44
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL		44	44			44	44

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m^2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el n.s.n)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m^2)		COMÚN (m^2)		TOTAL (m^2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	276.68	285.37			276.68	285.37
nivel o piso	2	228.29	228.29			228.29	228.29
nivel o piso							
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		OFICINAS				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		OFICINAS				

5.2 NORMAS URBANISTICAS

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)	0.29	0.6	0.29
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.35	0.6	0.36
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.63	1.2	0.65
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	4.2.9 OL	NO SE MODIFICA
RASANTE	OGUC	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA	AISLADA	AISLADA
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	7.00	5.00	NO SE MODIFICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	8.00	16.00	NO SE MODIFICA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	11	10	11
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

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 *	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO PERMISO		SERVICIOS				
CLASE / DESTINO **MODIFICACIÓN**		SERVICIOS				
ACTIVIDAD Permiso Original *						
ACTIVIDAD PERMISO		SERVICIOS				
ACTIVIDAD **MODIFICACIÓN**		SERVICIOS/OFIC				
ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICA				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICA				
ESCALA **MODIFICACION** (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICA				

(*) 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.

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						

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☑ APORTE	OTRO ESPECIFICAR:	

(*) 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 CALCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESION DE LA AMPLIACION (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) 45 / 2000 X 11 = 0.25 %
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

FORMULARIO 1-4.1. **R.M.OM. - Am 5.1.4. 1A**

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 AMPLIACIÓN (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 AMPLIACIÓN	0.25 %

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)	$ 615.614.267	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(g)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0.25 % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	$ 1.539.036 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 LA 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 EL PROYECTO MODIFICADO

D.F.L-N°2 de 1959	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
Otro ; especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO (Art 6° letra L - D.S. N° 167 de 2016 MTT)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar		TOTAL UNIDADES
		1		N°		

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	11	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

DEMOLICIÓN	INSTALACIÓN DE FAENAS	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
OTRAS (especificar)		EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)	CLASIFICACIÓN	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)
G3	8.69	100	168.847				

(*) 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)		$	10.752.000
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	$	80.640
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	1.467.280
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	$	22.000
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)		$	
(f)	**SUBTOTAL 3** DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	$	
(g)	**SUBTOTAL 4** DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]		$	
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]		$	102.640
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	5640377	FECHA :	28-feb-2024

(*)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

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

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

FORMULARIO 1-4.1. R.M.OM. - Am 5.1.4. 1A

ICH: Inmueble de Conservación Histórica | **MINVU:** Ministerio de Vivienda y Urbanismo | **ZCH:** Zona de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial | **MTT:** Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | **ZOIT:** Zona de Interés Turístico

INE: Instituto Nacional de Estadísticas | **OGUC:** Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | **ZT:** Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M² N° 30-A/24

- MODIFICA PERMISO N°40-A/95, AMPLIA SUPERFICIE EN 8.69M2 DESTINADO A OFICINAS

- CANCELÓ $1.539.036.- CORRESPONDIENTE A LA LEY N° 20.958 DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO, SEGÚN FOLIO DE PAGO N° 5640384 DE FECHA 28/02/2024

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCIÓN DE OBRAS

RODRIGO ARANEDA ARANCIBIA
ARQUITECTO REVISOR

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
JEFE
DEPTO. DE EDIFICACIÓN

SERGIO RUMINOT NUÑEZ
JEFE DEPTO. EDIFICACIÓN (S)

mafa

REVISORES MUNICIPALES:

.....

.....

.....

.....

.....

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
DIRECTOR
TIMBRE
DIRECTOR DE OBRAS

.....
Firma DOM

SERGIO VENTURA BECERRA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre completo

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A. 01A	A	PLANTA EMPLAZAMIENTO	
A. 02A	A	PLANTA 2° PISO, CORTES Y ESQUEMAS	

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

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	SEIM	
A	ESPECIFICACIONES TECNICAS / AMPLACION	