

PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
PROVIDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
182-A/23
FECHA DE APROBACIÓN
08-nov-2023
ROL S.I.I
03942-015

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 S.P.Alt.-5.1.4/5.1.6. N° 240/22
- D) El certificado de informaciones previas N° 1008 de fecha 26-jun-2020
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para alterar y AMPLIAR UNA CASA con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
superficie total de 300,66 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a EQUIP.RESIDENCIAL-VIV. UNIFAMILIAR
ubicado en calle/avenida/camino ARQUITECTO PAULY N° 2375
Lote N° manzana localidad o loteo
sector URBANO zona UR - EA3 del Plan regulador COMUNAL
(urbano o rural) Comuna 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 la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
plazos de la autorización especial
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : CASA TORO
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ALFONSO TORO AGUIRRE				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA		

5.2 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	
MATIAS MACKAY HEDERRA			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T	
RAÚL CASTELLANOS MORA			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
MATIAS MACKAY HEDERRA			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		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.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE ALTERA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA MENOR- AMPLIACIÓN	227-A/15	24-nov-2015	DEFINITIVA	141/16	26-mayo-2016

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA (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 (original + alteración)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	2,58	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	43,46
---	------	--	-------

CRECIMIENTO URBANO:	☐ NO	☐ SÍ	Explicitar: densificación/extensión)	DENSIFICACIÓN
---------------------	-----------------------------	-----------------------------	--------------------------------------	---------------

PROYECTO DE ALTERACIÓN; se desarrollará en Etapas:	☐ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas	
--	-----------------------------	--	--------------------	--

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	EXENTO	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	EXENTO
---	--------	--	--------

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	223,32	77,40			223,32	77,40
S.EDIFICADA TOTAL	223,32	77,40			223,32	77,40

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	300,66 m2
--	-----------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	497,60
--	--------

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Alterada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL			

S. ALTERADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Alterada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	6,90		6,90
nivel o piso 2	70,44		70,44
nivel o piso			
TOTAL	77,34		77,34

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 (Original + Alteración)	300,86					

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD	125,34	43,43	440	168,77
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,45	0,01	0,7	0,46
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,44	0,16	0,7	0,60
DISTANCIAMIENTOS	3 M	3 M	3 M	3 M
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	25,00%	41,95%	40%	41,95%
ANTEJARDÍN	5 M	5 M	5 M	5 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,31	8,65	10	8,65
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2			2

ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS

ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)

ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS

SI

NO

CANTIDAD DESCONTADA

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL

SI

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

Area verde
ART 2.1.31. OGUC

Espacio Público
ART 2.1.30. OGUC

CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR

CLASE / DESTINO ALTERACION

ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR

ACTIVIDAD ALTERACION

ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)

ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)

PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Proteccion Oficial (informacion del CIP).

NO

SI, especificar

ZCH

ICH

ZOIT

OTRO; especificar

MONUMENTO NACIONAL

ZT

MH

SANTUARIO DE LA NATURALEZA

FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN

APORTE

OTRO ESPECIFICAR

(*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

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

CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea

(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)

43,46

X 11

=

0,24

%

2000

CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea

44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar solo el cálculo de la parte alterada.

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 :

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

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)

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 6.6

-

%

TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS

%

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN

%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%

CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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)

\$ 215.885.065.-

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

%

\$ 215.885.065.-

X

0,24 %

=

\$ 518.124.-

AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]

% 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)

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

BENEFICIO

CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

BENEFICIO

CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

BENEFICIO

CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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)

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

7

PERMISO(S) ANTERIOR(ES)
(agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA

RECEPCION DEFINITIVA
(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA

8

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C2			\$ 294.204				

(*) 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.

9

DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	32.575.713.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	%	\$	
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	439.526.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		5493218	FECHA :	08-nov-2023

9.1

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 maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	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

10

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)

- PERMISO DE EDIFICACIÓN DE ALTERACIÓN N° 182-A/23.

- EL PRESENTE PERMISO, AUTORIZA LA AMPLIACIÓN Y MODIFICACIONES INTERIORES EN VIVIENDA UNIFAMILIAR.

- CANCELÓ \$ 518.124.- CORRESPONDIENTE A LA LEY N° 20.958 DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO, SEGÚN FOLIO DE PAGO N°5493221 DE FECHA 08/11/2023.

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

CAMILO NAVARRO PÉREZ

ARQUITECTO REVISOR

rlb.

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

DIRECTOR

DIRECTOR DE OBRAS

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

JEFE

DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

SERGIO RUMINOT NUÑEZ

JEFE DEPTO. EDIFICACIÓN (S)

SERGIO VENTURA BECERRA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma