

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

PROVIDENCIA

REGIÓN : METROPOLITANA DE SANTIAGO

N° DE RESOLUCIÓN

13/24

FECHA APROBACIÓN

24 JUN. 2024

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.M - 5.1.5 N° 1079/24
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2752 de fecha 14-nov-2023
- E) El Informe Favorable N° 351 (AP) del Revisor Independiente, de fecha 10-jun-2024
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

SUBDIVISIÓN - ART.3.1.3 OGUC.

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de AMPLIACIÓN con destino(s) HOTEL Y COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino LOS CONQUISTADORES N° 1742
- Lote N° --- manzana --- localidad /loteo/condominio/sector ---
- Zona UpRyECr-EAL/pa 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° 1079/24
- 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 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 180 DIAS a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C. (180 días - 1 Año)
- 4 Antecedentes del Anteproyecto
- NOMBRE PROYECTO : EDIFICIO DE HOTEL y COMERCIO (CAFETERIA)

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA CERRO SAN CRISTOBAL SPA.		77.704.841-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN PABLO URRUTIA ALDUNATE / NICOLAS URRUTIA BEVEN		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE	REPERTORIO N°1252	
	DE FECHA	20-ene-2023	

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
JORGE SWINBURN DEL RIO		[REDACTED]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
JORGE GUZMAN BRIONES		203-13	1°

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 6 de esta resolución) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación) TODO PARTE NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	195,45	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)	97,13
---	--------	---	-------

CRECIMIENTO URBANO NO SÍ explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACIÓN

PROYECTO DE AMPLIACIÓN 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	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			22.622,50			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			33.470,40			195,47
EDIFICADA TOTAL			56.092,90			195,47
SUPERFICIE OCUPACIÓN	SOLO EN PRIMER PISO		6.422,12			195,47

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			22.622,50
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			33.665,87
EDIFICADA TOTAL			56.288,37
SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			6.647,91
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			15.172,46

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD				---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	EXISTENTE		0,4	0,20
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	EXISTENTE		0,6	0,44
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	LIBRE		2,90	2,22
DISTANCIAMIENTOS	EXISTENTE		ART.4.2.19 OL.	ART.4.2.19 OL.
RASANTE	70°		70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO / pa		AISLADO / pa	AISLADO / pa
ADOSAMIENTO	---		ART.2.6.2 OGUC	8,53%
ANTEJARDÍN	EXISTENTE		ART.4.1.06 - EX	ART.4.1.06 - EX
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	23 PISOS		LIBRE	23 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	EXISTENTES		EXIST.+4	EXIST.+4
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	EXISTENTES		EXIST.+10	EXIST.+10
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	EXISTENTES			EXISTENTES
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	EXISTENTES		EXIST.+1	EXIST.+1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN PERMISOS ANTERIORES Y DESTINO CONTEMPLADO EN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M

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 ANTERIOR	HOTEL	---				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	HOTEL	COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	---					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	CAFETERIA					
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	BASICO				
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	BASICO				

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"/>	OTRO ESPECIFICAR <input type="checkbox"/>	DENSIFICACIÓN
---------------------------------	--	---	---------------

(*) 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 PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (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) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{97,13}{2000} \times 11 = 0,53\%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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)

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	%
--	---

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 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:

5.10 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO DE AMPLIACIÓN

<input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.5.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<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°	(vyU) de fecha	vigente hasta:
<input checked="" type="checkbox"/> Otro; especificar	DDU-ESPECIFICA 59/09	

5.11 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
-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	--

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	HOTEL	TOTAL UNIDADES
			1		1	2
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	EXIST.+4	Otros Estacionamientos edgidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	EXIST.+10					

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
OM	165	24-abr-2015

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
RF	262	15-sep-2016

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B2	195,47		

(*) 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	\$	16.361
Monto que correspondiente al	%	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	5709730	FECHA: 17-mayo-2024

9 GLOSARIO:

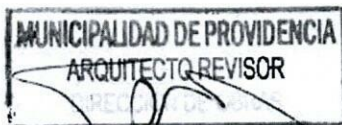
D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
 D.S: Decreto Supremo
 EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
 GIM: Giro de Ingreso Municipal
 ICH: Inmueble de Conservación Histórica
 IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
 INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.
 LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
 MH: Monumento Histórico
 MINAGRU: 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: Secretaria 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)

- RESOLUCION DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACION N° 13/24
- AL INGRESO DE LA SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACION DEBERÁ CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN EL ART.3.1.3 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES Y DDU - ESPECIFICA N°59/2009.
- LAS SUPERFICIES Y DESLINDES PREDIALES DECLARADOS SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO QUE LO SUSCRIBE.
- LOS REBAJES DE SOLERA PROPUESTOS DEBEN RESPETAR LAS ESPECIES ARBÓREAS EXISTENTES EN EL BNUP.



GONZALO VARAS MACKENZIE
 ARQUITECTO REVISOR



SÉRGIO RUMINOT NUÑEZ
 JEFE DEPARTAMENTO DE EDIFICACION (S)



SERGIO VENTURA BECERRA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 Nombre y firma