

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia



REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
9
FECHA
24-03-2025
ROL S.I.I.
07070-048

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.AM -5.1.5 N° 136/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2752 de fecha 14/11/2023
- E) El Informe Favorable N° 554 del Revisor Independiente de fecha 03-02-2025
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s) .

RESUELVO

- Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO DE COMERCIO con destino(s) HOTEL Y CAFETERIA ubicado en calle/avenida/camino LOS CONQUISTADORES N° 1742 Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona UpR y ECr - 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° 136/2025.
- 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).
- Dejar constancia que su vigencia será de 6 MESES a contar de la fecha de esta resolución , de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- Antecedentes del Anteproyecto
NOMBRE DEL PROYECTO AMPLIACIÓN HOTEL SHERATON

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 A. / NICOLAS URRUTIA BEVEN		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Local/Ci/Depto Localidad
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>REPERTORIO N°1252 DE FECHA 20-01-2023</u>		

4.2.- DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa de ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE ARQUITECTO		R.U.T.	
JORGE SWINBURN DEL RIO		[REDACTED]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) <input type="checkbox"/>		REGISTRO	CATEGORIA
JORGE GUZMAN BRIONES		203-13	1°

5.- CARACTERÍSTICAS DEL ANTEPROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR DE 100M2**PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR** (si hubiera más de uno, incluidos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepción TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
Edificios de uso publico (original + Ampliación)			<input type="checkbox"/> TODO <input checked="" type="checkbox"/> PARTE <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		195,47	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)		93,8671117915186812
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO		explicitar: (densificación / extensión)		DENSIFICACIÓN
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en Etapas:		<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO		Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR(ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	22.622,50		22.622,50			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	33.489,06		33.489,06	195,47		195,47
S. EDIFICADA TOTAL	56.111,56		56.111,56	195,47		
superficie OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		6.452,44	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (M2)		195,47	

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	22.622,50		22.622,5
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	33.665,87		33.665,87
S. EDIFICADA TOTAL	56.288,37		56.288,37

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA TOTAL LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	6.647,91
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	15.021,95

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO				<input checked="" type="radio"/> NO <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN	
DENSIDAD	--	--	--	--	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0.20	0.40	0.40	0.20	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.43	0.01	0.60	0.44	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.23	0.01	2.90	2.24	
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	
RASANTE	70°	70°	70°	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	
ADOSAMIENTO	--	40%	40%	40%	
ANTEJARDÍN	3 M	5 M	ART. 4.1.06 OL	3 M - 5 M	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	23 PISOS	23 PISOS	LIBRE	23 PISOS	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	350	4	15 + 1 BUS	354	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	31	10	5	41	
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)					
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4		4	4	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO		CANTIDAD DESCONTADA		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO		CANTIDAD DESCONTADA		

5.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(S) EN PERMISO(S) ANTERIOR(ES) Y DESTINO CONTEMPLADO EN AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

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	BASICA					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN ART. 2.1.36. OGUC	BASICA					

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

NO
 MONUMENTO NACIONAL
 ZT
 MH
 SANTUARIO DE LA NATURALEZA
 SI, ESPECIFICAR
 ZCH
 ICH
 ZOIT
 OTRO, ESPECIFICAR

5.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN
 APORTE
 OTRO ESPECIFICAR
 DENSIFICACIÓN

(*) SOLO EN CASO DE ANTPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACION (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 urb 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 checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	$\frac{93,87}{2.000} \times 11 = 0,52\% \%$
<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)

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

5.7.- CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTE DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PRESENTE AMPLIACIÓN (A) O (B) DEL CUADRO 5.6	-	0,52%
(C) TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,52%

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

(D) PORCENTAJE FINAL DE LA CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN: 0,52%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras(a) o (b)) de 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

D.f.l.- Nº2 De 1959.
 Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc
 Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
 Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria
 Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc
 Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo
 Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N° _____ (V y U) de fecha _____ vigente hasta: _____
 Otro ; Especificar _____
 DDU ESP. 59/09

5.11.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

ART. 121
 ART. 122
 ART. 123
 ART. 124
 ART. 55
 ART. 59 BIS
 OTRO , ESPECIFICAR _____

5.12.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°	HOTEL	TOTAL UNIDADES	
			1		1	1	
ESTACIONAMIENTO para automóviles		354	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas		41					

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)**RECEPCIÓN DEFINITIVA**

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B2	195,47	0,02	387.050				

(*) 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	\$ 16.823
MONTO QUE CORRESPONDE AL	LOS DERECHOS MUNICIPALES
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	FECHA

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

MIV: 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

OCUG: 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 Público

ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 N° 9/2025**

- AL INGRESO DE LA SOLICITUD DE PERMISO DE OBRA NUEVA SE DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 3.1.3 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

- LAS SUPERFICIES Y DESLINDES PREDIALES DECLARADOS SON SÓLO INFORMATIVOS PARA EL ANTEPROYECTO Y DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO QUE LO SUSCRIBE.

- LOS REBAJES PROPUESTOS PARA ACCESO VEHICULAR ESTÁN CONDICIONADOS A RESPETAR LAS ESPECIES ARBÓREAS EXISTENTES EN EL B.N.U.P.

- GIRO INGRESO MUNICIPAL N°6028046 DE FECHA 05/02/2025 POR UN MONTO DE \$16.823.-

SRN/CSA/GVM



FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS (S)

24-03-2025 16:04:34