

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

ALTERACIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

PROVIDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

| |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 201-A/23 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 18-dic-2023 |
| ROL S.I.I. |
| 01224-001/002 |

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° 1784/23
- D) El certificado de informaciones previas N° 240 de fecha 01-feb-2022 (vigente a la fecha de esta resolución).
- 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
 - Certificado N° 12805/2023 de fecha 30-nov-2023 , emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- H) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de ALTERACIÓN: (especificar tipo) MODIFICACIONES INTERIORES (supresion o adiccion de fachada o estructura, restauracion, remodelacion, rehabilitacion) de LOCALES Ubicado en la calle / avenida/ camino FIDEL OTEIZA N° 1907 (LC. 101) - 1913 (LC. 102) 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° 1784/23
- 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 : 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 : HABILITACIÓN DE MINIMARKET

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | |
|---------------------------------------|----------------------|---|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| OK MARKET S.A. | | 76.084.682-1 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| CAROLA VIOLETA HERRADA | | [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 ACREDITÓ MEDIANTE | MANDATO ESPECIAL / NOTARIO LAS CONDES LINDA | |
| LINDA SCARLETT BOSH | | DE FECHA 25-jul-2023 | |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | |
|---|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponde) | R.U.T. |
| ASESORIAS E INVERSIONES FAUNDEZ LATORRE LTDA. | 76.088.833-8 |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| KATTIA VERUSKA OSSA ACOSTA | [REDACTED] |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR | R.U.T. |
| | |

| | | | | | | | |
|--------------|--|--|--|--|--|--|--|
| 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 | | | | | | |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | | | | | | |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO |
|---|-----------------------------|-----------------------------|

| | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
|--|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PERMISO OTORGADO | PERMITIDO | PERMISO MODIFICADO |
|--|------------------|-----------|--------------------|
| DENSIDAD | | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | | | |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | | | |
| DISTANCIAMIENTOS | | | |
| RASANTE | | | |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | | |
| ADOSAMIENTO | | | |
| ANTEJARDÍN | | | |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | | | |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | | | |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | | |

| | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|---------------------|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |
|--|-----------------------------|-----------------------------|---------------------|

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

| | | | | | | |
|---|------------------------------|--------------------------------|---|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> 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 * | | COMERCIO | | | | |
| CLASE / DESTINO PERMISO | | COMERCIO | | | | |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN | | COMERCIO | | | | |
| ACTIVIDAD Permiso Original * | | COMERCIO | (*) 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 | | MINIMARKET | | | | |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN | | MINIMARKET / LOCAL COMERCIAL | | | | |
| ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36. OGUC) | | BÁSICO | | | | |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC) | | BÁSICO | | | | |
| ESCALA MODIFICACION (Art. 2.1.36. OGUC) | | BÁSICO | | | | |

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 | | |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN | | | | | |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | |
|---------------------------------|--|-------------------------|
| CESIÓN <input type="checkbox"/> | APORTE <input checked="" type="checkbox"/> | 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 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) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{7,40}{2000} \times 11 = 0,04 \%$ |
| (b) <input type="checkbox"/> 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)

(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)

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) | \$ 95.596.120.- | (f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |
| (g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))] | X | 0,04 % % FINAL DE CESIÓN [(d)] | = \$ 38.904.- 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: |
|-----------|------------------------------------|
| | |
| | |
| | |

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

| | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso) |
| <input type="checkbox"/> 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 | |
|-----------------------------------|---------|--|---------------------|------------------|----------------|----------|
| | | | | N° | | |
| 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 (**) |
|---------------|----|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | \$ | 38.404.868.- |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)] | % | \$ 288.036.- |
| (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%)] | (-) | \$ |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)] | \$ | 288.036.- |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 5518937 | FECHA : 18-dic-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- EPECIFICA 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 | |

