

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia



REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
20
FECHA
23/09/2024
ROL S.I.I.
03503-014

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.ON -5.1.5 N° 01592/2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 892 de fecha 11/04/2023
- E) El Informe Favorable N° 268 del Revisor Independiente de fecha 01/08/2024
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s) -

RESUELVO

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDA / COMERCIO / CAFETERÍA ubicado en calle/avenida/camino ITALIA N° 1056 Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona 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° 01592/2024.
- 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 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 DÍAS a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 4.- Antecedentes del Anteproyecto
NOMBRE DEL PROYECTO EDIFICIO AV. ITALIA

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA ITALIA		77.546.444-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ALVARO GOMEZ CARRASCO / JOSE ANTONIO WEIFFENBACH FERRER		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Local/Of/Depto Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD INMOBILIARIA ITALIA SPA DE FECHA 09-03-2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE EL NOTARIO SR(A) -----	

4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa de ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE ARQUITECTO		R.U.T.	
OSCAR REYES BRAVO		[REDACTED]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
JUAN LUIS VERGARA RODRIGUEZ		93-13	1°

5.- CARACTERÍSTICAS DEL ANTEPROYECTO

OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO		<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	362	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	1.698,47
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	LOTEO DFL 2./59	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO
PROYECTO 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	

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	2.464,95	2.905,35	5.370,3
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2.309,54	340,71	2.650,25
S. EDIFICADA TOTAL	4.774,49	3.246,06	8.020,55
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	606,69	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	1.666,43

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	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	30 VIV.	30 VIV.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0,6	0,6	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,36	0,6	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,39	1,43	
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	
RASANTE	70°	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	
ADOSAMIENTO	---	---	
ANTEJARDÍN	3 METROS	3 METROS	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3 PISOS	3 PISOS	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	102	63	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	35	25	
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

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. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC		BASICA			

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

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA
<input type="checkbox"/> SI, ESPECIFICAR	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO, ESPECIFICAR

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

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> APORTE	<input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR
---------------------------------	--	---

(*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACION (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20 958)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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)

(a)	<input checked="" type="checkbox"/>	1.698,47	X 11	=	9,34%	%
		2.000				
(b)	<input type="checkbox"/>	44%				

Nota 1 En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa
 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 OCUG) 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)

(carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OCUG) 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.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art 184 LGUC)

5.8.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		(V y U) de fecha	vigente hasta:
<input checked="" type="checkbox"/>	ART. 3.3.05 PRCP / AUMENTO 30% CONSTRUCTIBILIDAD		

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L.- D S N° 167 de 2016 MTT

30	40	23	OTRO; especificar N°	93
ESTACIONAMIENTO para automóviles	102	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	35		Especificar	Cantidad

5.11.- PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIOS TIPO B

--	--

6.- CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Art.3.1.3.,2.2.4., 5.1.15. OGUC)

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

--	--	--	--	--	--	--

(*) 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

	\$ 164.918
5831481	01-08-2024

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

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

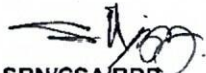
ZOIT: Zona de Interés Público

ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN N° 20/24

- 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.
- LOS REBAJES DECLARADOS EXISTENTES PARA ACCESO VEHICULAR DEBERÁN SER SUPRIMIDOS Y RESTITUIRSE LA VEREDA.


SRN/CSA/BDP



SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS (S)