



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

N° DE RESOLUCIÓN
30
FECHA
01/09/2021

MF / MRW

REGIÓN: METROPOLITANA

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° AP/95/2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3882 - 2116 de fecha 04-12-2020 / 10-06-2021
- E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente, de fecha
- 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 AMPLIACIÓN CONJUNTO ARMÓNICO: DOS EDIFICIOS, UNO DE 15 PISOS + PISO MECÁNICO, Y OTRO DE 2 PISOS, AMBOS CON 2 SUBTERRÁNEOS con destino(s) SERVICIO - OFICINAS / COMERCIO -LOCALES ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 5950 / APOQUINDO N° 5830 Lote N° A1 / 11-B Manzana ---- localidad /loteo/condominio/sector AV. APOQUINDO / CENTRO DE APOQUINDO PLANO S-6408 / S-7799 Zona EAa+cm (TABLA C)/ UC2 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° AP/95/2020
- 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 - 1 AÑO) 1 AÑO (VER NOTA 2) a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11 de la O.G.U.C.

4.- ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : NUEVA MANQUEHUE 1B

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.		96.656.410-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MAURICIO GUASCH BRZOVIC			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PROVIDENCIA 1806			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
PROVIDENCIA	alex.wompner@sencorp.cl	223680000	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE SESIÓN DE DIRECTORIO N° 243 DE FECHA 03-02-2012 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 03-02-2021 ANTE EL NOTARIO SR. COSME GOMILA			

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
CRISTIÁN VALDIVIESO RUIZ-TAGLE			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----

- 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 recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	14	02/02/2015	RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL 1° ETAPA	18	10/01/2018
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			☒ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			985,51	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	1149,96
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO ☒ SI	explicitar: densificación / extensión)		DENSIFICACIÓN	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ 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	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	12.759,85	12.807,05	25.566,90	1.511,03	28,41	1.539,44
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	22.354,55	1.825,75	24.180,30	9.489,00	224,75	10.073,75
EDIFICADA TOTAL	35.114,40	14.632,80	49.747,20	11.360,03	253,16	11.613,19
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			1.156,45			808,86
	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN					
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	14.270,88	12.835,46	27.106,34			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	31.843,55	2.050,50	34.253,75			
EDIFICADA TOTAL	46.474,43	14.885,96	61.360,39			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			1.965,31			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			BRUTA: 6.174,34 NETA: 6.096,62			

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO			☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL		
NORMAS URBANÍSTICAS			PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN	
DENSIDAD			N/A	N/A	N/A	N/A	
COEFICIENTE DE PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)			0.24	0.11	0.40	0.35	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)			N/A	N/A	N/A	N/A	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD			3.40	1.39	4.80	4.80	
DISTANCIAMIENTOS			10.00 M. - 1/5 ALTURA	10.00 M. - 1/5 ALTURA	10.00 M. - 1/5 ALTURA	10.00 M. - 1/5 ALTURA	
RASANTE			ART. 2.6.11. OGUC	ART. 2.6.11. OGUC	70° A 7.00 M.	ART. 2.6.11. OGUC	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			CONTINUO Y AISLADO	CONTINUO Y AISLADO	CONTINUO Y AISLADO	CONTINUO Y AISLADO	
ADOSAMIENTO			NO PROYECTA	NO PROYECTA	NO SE PERMITE	NO PROYECTA	
ANTEJARDÍN			APOQ.= 4.0 M. Y 7.0 M. O'CONNELL= 5.0 M. Y 7.0 M.	APOQ.= 4.0 M. Y 7.0 M. O'CONNELL= 5.0 M. Y 7.0 M.	APOQ.= 4.0 M. Y 7.0 M. O'CONNELL= 5.0 M. Y 7.0 M.	APOQ.= 4.0 M. Y 7.0 M. O'CONNELL= 5.0 M. Y 7.0 M.	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			21 P Y 69,20 + P. RET. + 2 P. MEC.	15 P Y 49,90 M. + P.RET. + P.M.	21 P Y 74,38 M. + P. RET. + P. MEC.	21 P Y 69,20 + P. RET. + 2 P. MEC.	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			724	129	587	724	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			368	65	433	433	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)			5 DE 30 M2	1 DE 30 M2	6 DE 30 M2	6 DE 30 M2	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			6	1	6	6	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)			☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO			☐ SI	☒ 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		SERVICIO / COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		SERVICIO / COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		OF. SIN AFLUENCIA DE PÚB. / LOCALES				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		OF. SIN AFLUENCIA DE PÚB. / LOCALES				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	MEDIANA				
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	MEDIANA				

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

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO: especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN

☒ APORTE

☐ OTRO ESPECIFICAR

(*) 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 CALCULO 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 Lev N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	1.149,97 2000	X 11 = 6,32% %
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	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 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)

(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)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PERMISO DE EDIFICACIÓN	14	02/02/2015	
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	0,06%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			6,32%

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)

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

☐	D.F.L.- N°2 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)	ART. 38 PRCLC CABLEADO SUBTE.				

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

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES	
		12	7			
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	129	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	65		30 M2	1		

6. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	14	02/02/2015	RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL 1° ETAPA	18	10/01/2018
			RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL 2° ETAPA Y FINAL	31	18/01/2019

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	CLASIFICACIÓN	%(*)	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.

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD	\$	\$ 204.116
MONTO QUE CORRESPONDIENTE AL	%	DE LOS DERECHOS MUNICIPALES
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	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
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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- EL PRESENTE ANTEPROYECTO APRUEBA LA AMPLIACIÓN DE UN CONJUNTO ARMÓNICO DE DOS EDIFICIOS DE 21 Y 2 PISOS, CONTEMPLANDO LA INCORPORACIÓN DE 2 EDIFICIOS, UNO DE 15 PISOS Y OTRO DE 2 PISOS AL CONJUNTO ARMÓNICO PRIMITIVO, Y LA FUSIÓN DE LOS LOTES A1 Y 11B. 2.- EL PLAZO DE VIGENCIA SE CONTARA DESDE EL DÍA SIGUIENTE DEL TERCER DÍA DE LA FECHA DE RECEPCIÓN DE LA CARTA CERTIFICADA QUE COMUNICA LA AUTORIZACIÓN DEL PRESENTE ANTEPROYECTO EN LA OFICINA DE CORREOS, DE ACUERDO A DICTAMEN N° 32357/2006 CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.
--



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES