

## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia



REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
1
FECHA
14/01/2025
ROL S.I.I.
00021-021

### 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° **01985/2024**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1024** de fecha **21/04/2023**
- 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 **UN EDIFICIO** con destino(s) **VIVIENDA - COMERCIO Y OFICINAS** ubicado en calle/avenida/camino **ANTONIO BELLET N° 225** 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° **01985/2024**.
  - 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 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 **ANTEPROYECTO ANTONIO BELLET**

#### 4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
INVERSIONES JARDIN ALTO SPA.	76.532.245-6		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
GONZALO RODRIGUEZ C / NICOLAS KULIKOFF DEL AMO			
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía	N°	Local/Oi/Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE SESIÓN DE DIRECTORIO INVERSIONES JARDIN ALTO SPA. DE FECHA 21-12-2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 21/12/2021 ANTE EL NOTARIO SR(A) FELIX JARA CADOT		

#### 4.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa de ARQUITECTURA (cuando corresponda)	R.U.T.	
MACCHI VERGARA DANUS ARQUITECTOS LTDA.	76.451.419-K	
NOMBRE ARQUITECTO	R.U.T.	
FRANCISCO DANUS GALLEGOS		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	-----	-----

## 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		325	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas) 3.027,31
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 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)	1027,98	883,23	1.911,21
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2676,25	214,69	2.940,5
S. EDIFICADA TOTAL	3704,23	1097,92	4.851,71
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	468,25	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2) 940,77	

## 5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="radio"/> NO <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> PARCIA	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	24 VIV.	24 VIV.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0,36	0,40	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,50	0,60	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,0	3,5	
DISTANCIAMIENTOS	1/5 H	1/5 H	
RASANTE	70°	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	
ADOSAMIENTO	40%	OGUC	
ANTEJARDÍN	5,0 - 6,30	5,0 - 6,30	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	8 PISOS	LIBRE	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	51	27	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	17	17	
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	3	
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 - SERVICIOS				
ACTIVIDAD		LOCAL - OFICINAS				
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC	MENOR				

**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	DENSIFICACIÓN
---------------------------------	--	---	---------------

(\*) 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)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	$\frac{3.027,31}{2.000} \times 11 = 16,65\%$
(b) <input type="checkbox"/> 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 5.1.8. 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.- 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:

**5.8.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO**

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L. N°2 de 1959.	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<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°	[V y U] de fecha		vigente hasta:
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar			

**5.9.- 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
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	---

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

**5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; ESPECIFICAR N°	TOTAL UNIDADES
24		4	5		33
ESTACIONAMIENTO para automóviles		51	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas		18		Especificar	Cantidad

**5.11.- PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIOS TIPO B**

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
------------------------------	--------------------------------

**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"/> FUSIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA	<input type="checkbox"/> LOTEOS
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (ART. 5.1.15. O.G.U.C.)		
<input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> OTROS (ESPECIFICAR)		

**7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B2	2.940,99	0,02	382.034				
B3	1.911,21	0,02	282.994				

(\*) 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	\$ 149.913
MONTO QUE CORRESPONDE AL	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	5898664
FECHA	05/11/2024

**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:** Secretaria 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)

- LAS SUPERFICIES, DESLINDES PREDIALES Y NIVELES DE TERRENO 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.

SRN/CSA/GVM

**FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA****SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ**  
**DIRECTOR DE OBRAS (S)**

14/01/2025 20:23:35