RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
20
FECHA
15/09/2026
ROL S.I.I.
01347-001/002/003/004/007

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° **413/2026**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1176-1178-1210(*)** de fecha **07/07/2026**

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 **OBRA NUEVA** con destino(s) **VIVIENDA / OFICINA / LOCAL COMERCIAL** ubicado en calle/avenida/camino **CARMEN SYLVA N° 2885 y 2889; TOBALABA N° 853-819; HIPOLITO IRIGOYEN N° 742** Lote Nº manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona **UR y UpRvEcr/ EA12 y EA/12pa** 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. Nº **413/2026**.

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

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
NICOBAR INVERSIONES SPA.			76.818.226-4
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
FRANCISCO VALDES M.			[redacted]
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía	N°	Local/Of/Depto	Localidad
[redacted]			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[redacted]	[redacted]	---------	[redacted]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITÓ MEDIANTE **ACTA PRIMERA SESIÓN DE DIRECTORIO** DE FECHA **16-08-2023** Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA **14/09/2023** ANTE EL NOTARIO SR(A) **SANTIAGO ANDRES RIEUTORD ALVARADO**		

4.2.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa de ARQUITECTURA (cuando corresponda)	R.U.T.	
MAS Y FERNÁNDEZ ARQUITECTOS LTDA.	[redacted]	
NOMBRE ARQUITECTO	R.U.T.	
JUAN CRISTOBAL FERNANDEZ CHADWICK	[redacted]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)☐	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO ☒ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	423,49	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	1.532,72
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ◉ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ◉ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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)	692,40	948,75	1.641,15
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1erpiso + pisos superiores)	3.420,29	535,15	3.955,44
S. EDIFICADA TOTAL	4.112,69	1.483,9	5.596,59

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	413,07	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	1.491,5

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO ○ SI ○ PARCIAL		
NORMAS URBANÍSTICAS	**PROYECTADO**		**PERMITIDO**
DENSIDAD	41 VIV		41 VIV
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0.19 / 0.28		0.49 / 0.40
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.28		0.37
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.30		2.47
DISTANCIAMIENTOS	1/3 H		1/3 H
RASANTE	70°		70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA		AISLADA
ADOSAMIENTO	40%		40%
ANTEJARDÍN	8,60 M		8,60 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	10 PISOS + PISO MECÁNICO		12 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	66		54
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	34		33
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) --	--		--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4		3
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	○ SI ◉ 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	COM./SERVICIOS				
ACTIVIDAD		LOC. COMERC./CAFET./OFIC.				
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC		EQ. MENOR				

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	

(*) 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 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)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	1.532,72 X 11 / 2.000 = 8,43%
(b)	☐ 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 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)

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

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

☒D.F.L.- N°2 de 1959.	☐Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	☐Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☒Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☒Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐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					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- 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
41	41	3	3			88

ESTACIONAMIENTO para automóviles	66	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	34					

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)

☒ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☐ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTEO
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (ART. 5.1.15. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ OTROS (ESPECIFICAR)		

7.- 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.

8.- CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD			$ 174.723
MONTO QUE CORRESPONDE AL			% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	6662332	FECHA	17/04/2026

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)

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 20/2026
(*) CIP N° 1210 DE FECHA 09/05/2025.

- 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.

SRN/CSA/JSZ

[redacted]

FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS
15/09/2026 19:11:42