

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia



REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19
FECHA
29/08/2025
ROL S.II.
00020-001/208 AL 223

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.M -5.1.5 N° 607/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1432 de fecha 30/05/2025
- E) El Informe Favorable N° 502/2025-AP del Revisor Independiente de fecha 05/06/2025
- 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) EQUIPAMIENTO COMERCIO / MERCADO ubicado en calle/avenida/camino PROVIDENCIA N° 1550 SIN COMPLEMENTO Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona UpEC - ZEP CE2 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° 607/2025.
 - 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 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 MERCADO DE PROVIDENCIA

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA	69.070.300-9
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
PATRICIA ISABEL CABALLERO GIBBONS	
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía	N° Local/Of/Depto Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO
	TELÉFONO FIJO
	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITÓ MEDIANTE DECRETO ALCALDICIO AR. N°1156 DE 06-12-2016 / DECRETO ALCALDICIO EX. N°79 2021 DE FECHA 01-02-2021

4.2.- DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa de ARQUITECTURA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE ARQUITECTO	R.U.T.
MARTIN LIRA HERREROS	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) □	REGISTRO CATEGORIA
GIANFRANCO MARTIN MORONI LLABRES	218-13 1°

5.- CARACTERÍSTICAS DEL ANTEPROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR DE 100M2

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiera más de uno, incluidos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepción TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
Edificios de uso publico (original + Ampliación)			☒ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		968	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)		1246,86
CRECIMIENTO URBANO	☒ SI ☐ NO		explicitar: (densificación / extensión)		DENSIFICACIÓN
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en Etapas:		☐ SI ☒ NO		Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1.- SUPERFICIES

6.1.- SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR(ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)			134,03			6.987,75
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			5216,90			914,35
S. EDIFICADA TOTAL			5350,93			
superficie OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		3285,28	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (M2)		502,92	

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)			7.121,78
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			4.191,11
S. EDIFICADA TOTAL			11.312,88

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA TOTAL LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	2.351,52
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	4.692,54

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO				☒ NO ☐ SI ☐ PARCIA	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN	
DENSIDAD	—	—	—	—	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0,27			0,28	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,70	0,11	0,80	0,50	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,11	0,19	—	0,89	
DISTANCIAMIENTOS	—	—	—	—	
RASANTE	—	—	—	—	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO	
ADOSAMIENTO	—	—	—	—	
ANTEJARDÍN	EXISTENTE	5 M (A. BELLET)	5 M (A. BELLET)	5 M (A. BELLET)	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	EXISTENTE (13,60 M)	EXISTENTE (13,60 M)	EXISTENTE (13,60 M)	EXISTENTE (13,60 M)	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	30	110	S/E	140	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	—	96	96	96	
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	MOTOS	—	—	18	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			3 (ART 2.4.2 OGUC)	4	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SI ☒ NO		CANTIDAD DESCONTADA		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI ☒ NO		CANTIDAD DESCONTADA		

5.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(S) EN PERMISO(S) ANTERIOR(ES) Y DESTINO CONTEMPLADO EN AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

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		SERVICIOS/COMERCIAL				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		OFICINAS / COMERCIO				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		MERCADO				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART. 2.1.36. OGUC		MENOR				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN ART. 2.1.36. OGUC		MEDIANA				

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

☐ NO	☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA	ORD. SEREMI-MINVU N°341 DE FECHA 05-05-2022
☒ SI, ESPECIFICAR	☐ ZCH	☒ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, ESPECIFICAR	

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

☒ CESIÓN	☐ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR	
--	---------------------------------	---	--

(*) SOLO EN CASO DE ANTPROYECTOS 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 AMPLIACIÓN (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
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	$\frac{1.246,86}{2.000} \times 11 = 6,86\%$
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

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 APORTE DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PRESENTE AMPLIACIÓN (A) O (B) DEL CUADRO 5.6	-	6,86%
(C) TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		6,86%

5.8.- PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C de la OGUC)

(D) PORCENTAJE FINAL DE LA CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	6,86%
---	-------

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) de 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)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

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

☐ D.F.I.- 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		

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 6º letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
ESTACIONAMIENTO para automóviles			Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTO para bicicletas						

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
--------------	----	-------	----------------	----	-------

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B2	4.191,1	0,02	391.927				
B3	7.121,78	0,02	290.322				

(*) 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	\$ 206.355
MONTO QUE CORRESPONDE AL	LOS DERECHOS MUNICIPALES
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	6162706
FECHA	09/06/2025

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 AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 N° 19/2025

- 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.
- ORD. SEREMI-MINVU N°341 DE FECHA 05-05-2022

SRN/CSA/DCS

FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS (S)

29/08/2025 16:28:09