

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

**DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia**



**REGIÓN: METROPOLITANA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
10
FECHA
28/04/2026
ROL S.I.I.
02618-005 *

### 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° **1469/2025**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2912-2913-2914-2942-2957-2958-2959** de fecha **4/11/25-6/11/25-7/11/25**
- E) El Informe Favorable N° **507** del Revisor Independiente de fecha **19/12/2025**
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s) .

### RESUELVO

- Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de **AMPLIACIÓN** con destino(s) **EDUCACIÓN SUPERIOR / COMERCIO / OFICINA / CONSULTA MÉDICA** ubicado en calle/avenida/camino **ALFEREZ REAL N° 1414** Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona **UpR v E - EA 12/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° **1469/2025**.
  - 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).
  - Dejar constancia que su vigencia será de **1 AÑO** a contar de la fecha de esta resolución , de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
  - Antecedentes del Anteproyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO **EDIFICIO CAMPUS PROVIDENCIA UDLA (UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS)**

#### 4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
UNIVERSIDAD DE LAS AMERICAS		71.540.800-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ALEJANDRO MERAJVER DAVID / ALEJANDRO ZAMORANO JONES / JAVIER CAUSA MORALES		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Local/Of/Depto   Localidad
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PROVIDENCIA	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA JUNTA DIRECTIVA "UNIVERSIDAD DE LAS AMÉRICAS" DE FECHA 15-09-2021	

#### 4.2.- DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa de ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE ARQUITECTO		R.U.T.	
FRANCISCA SOLIS ZARHI		[REDACTED]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) <input type="checkbox"/>		REGISTRO	CATEGORIA
FRANCISCO JAVIER JARAMILLO DEL VALLE			

**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
EDIFICACIÓN	04	23/01/1996	DEFINITIVA TOTAL	145	27/05/1997
Edificios de uso publico (original + Ampliación)			<input checked="" type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		2027,08	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)		3733,90
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO		explicitar: (densificación / extensión)		DENSIFICACIÓN
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, 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		

**6.1.- SUPERFICIES**

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR(ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	315,14		315,14	8421,26		8.421,26
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	894,15		894,15	8563,21		8.563,21
S. EDIFICADA TOTAL	1209,29		1209,29	16984,47		16.984,47
superficie OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		292,13	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (M2)		1.494,24	

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	8736,40		8.736,4
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	9457,36		9.457,36
S. EDIFICADA TOTAL	18193,76		18.193,76

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA TOTAL LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	1.786,37
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	3.494,49

**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	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN	
DENSIDAD	---	---	---	---	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0.38	0.40	0.40	0.39	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.60	0.51	0.60	0.51	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.83	2.67	2.81	2.70	
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	
RASANTE	70°	70°	70°	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	
ANTEJARDÍN	5	ART. 4.1.06 OL	ART. 4.1.06 OL	ART. 4.1.06 OL	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3 PISOS	6 PISOS	12 PISOS	6 PISOS	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	10	128	74	128	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	166	165	166	
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		1	1	1	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		3	3	3	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO		CANTIDAD DESCONTADA		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> 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		COMERCIO-SERVICIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		EDUCACIÓN-COM-SERV.				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		LOCALES Y OFICINAS				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		EDUC.SUPERIOR, LOCALES Y OF.				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART. 2.1.36. OGUC		BASICA				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN ART. 2.1.36. OGUC		MEDIANA				

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

(\*) SOLO EN CASO DE ANTPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACION (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 urb 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
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	$\frac{3.733,90}{2.000} \times 11 = 20,54\%$
<input type="checkbox"/> 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 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.- 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	-	20,54%
<b>(C)</b> TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		20,54%

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

<b>(D)</b> PORCENTAJE FINAL DE LA CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	20,54%
--	--------

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**

<input type="checkbox"/> D.f.l.- N°2 De 1959.	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<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 checked="" type="checkbox"/> Otro ; Especificar	BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC.	

**5.11.- 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
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	---

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°	EDUCACIÓN	TOTAL UNIDADES	
			4		1	4	
ESTACIONAMIENTO para automóviles		128	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas		166					

**6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)**

**RECEPCIÓN DEFINITIVA**

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
EDIFICACIÓN	04	23/01/1996	TOTAL	145	27/05/1997

**7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B1	12.654,97	0,02	537.224				
B3	4.329,5	0,02	294.364				

(\*) 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		\$ 208.626
MONTO QUE CORRESPONDE AL		LOS DERECHOS MUNICIPALES
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	6481914	FECHA 31/12/2025

**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: 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 AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 N° 10/2026**

- 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.

\* ROL SII 02618-005-006-007-014-015-016-017

- AL MOMENTO DE INGRESAR LA SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN, DEBERÁ PRESENTAR UN PLANO DE REPOSICIÓN DE PAVIMENTOS Y TRATAMIENTO AL ESPACIO PÚBLICO EN EL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA DDU 528 DEL 26/09/2025.

SRN/CSA/GVM



FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ  
DIRECTOR DE OBRAS (S)

28/04/2026 12:40:56