

**PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA**



soy providencia

DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
1
FECHA
05-02-2025
ROL S.I.I.
03118-012

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.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° **01791/2024**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **3052** de fecha **27/12/2023**
- E) El Anteproyecto de Edificación --- de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° **457-2024** vigente, de fecha **16-09-2024** (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural N° **202469789** de fecha **18-12-2024**(cuando corresponda)
- H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referido a --- de fecha ---
- J) Otros, (especificar) .

RESUELVO

- 1.- Conceder permiso para **CONSTRUCCIÓN DE COLEGIO** con una superficie total de **1997,38** m2 y de **4** pisos de altura, destinado a **ESTABLECIMIENTO EDUCACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **ANTONIO VARAS N° 1235** Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona **UpR y E / EA12/pa** del Plan Regulador **COMUNAL** aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **NO APLICA** los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
plazos para la autorización especial
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
- 5.- Antecedentes del Anteproyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO **COLEGIO PEDRO DE VALDIVIA SEDE ANTONIO VARAS**

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA ANTONIO VARAS SPA		76.754.111-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CLAUDIO CAMUS RAMIREZ		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Local/Of/Depto Localidad
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA SESIÓN EXT. DE DIRECTORIO INM. ANTONIO VARAS SPA DE FECHA 12-07-2019 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 19/07/2019 ANTE EL NOTARIO SR(A) MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO	

5.2.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
RODRIGO PEDRAZA PLAZA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JUAN ESPINOSA ESPINOZA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A LICITAR	-----

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	REGISTRO	CATEGORIA
A LICITAR	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) □	REGISTRO	CATEGORIA
SEBASTIAN RUBILAR BAUER	415-13	3°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
B Y B INGENIERIA LTDA	██████████	1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
PEDRO ERNESTO BARTOLOME BACHELET	██████████	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIO DE USO PÚBLICO	<input checked="" type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	594	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	2.995,31
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 checked="" 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	

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	99,87		99,87
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1897,51		1897,51
S. EDIFICADA TOTAL	1997,38		1997,38
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	460,37	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	1689

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO 1	99,87		99,87
TOTAL	99,87		99,87

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO 1	460,37		460,37
NIVEL O PISO 2	477,22		477,22
NIVEL O PISO 3	479,96		479,96
NIVEL O PISO 4	479,96		479,96
TOTAL	1.897,51		1.897,51

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)	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
SUPERFICIE EDIFICADA		1997,38				

6.2.- 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		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0.28	0.7
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.27	0.7
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.12	1.4

DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC
RASANTE		ART.2.6.11 OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		31,41%	40%
ANTEJARDÍN		5 M	5 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		4 PISOS	12 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		2 (ART.2.4.1 OGUC)	6
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		40	40
ESTACIONAMIENTO OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	BUS	1	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

6.3.- 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		EDUCACIÓN				
ACTIVIDAD		COLEGIO				
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC	MENOR				

6.4.- 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

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

CESIÓN APORTE OTRO ESPECIFICAR DENSIFICACIÓN

(*) 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)

6.6.- 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	$\frac{(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)}{2.000} \times 11 = 16,47\%$
(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, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. 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)

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

6.7.- CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$1.059.652.219	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
	\$1.059.652.219,00	16,47%	\$174.524.720
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	= APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por una beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8.- 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:

6.9.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

D.f.l.- N°2 De 1959. Beneficio Fusión Art. 63 Lguc Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
 Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc Art. 2.4.1. Oguc inciso Segundo
 Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc
 Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N° _____ (V y U) de fecha _____ vigente hasta: _____
 Otro ; Especificar _____ ART. 2.4.1 OGUC.

6.10.- 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°	COLEGIO	TOTAL UNIDADES
					1	1
ESTACIONAMIENTO para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	40		BUS	1		

6.11.- PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIOS TIPO B

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

7.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGUC)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (ESPECIFICAR)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B2	1.417,55	1,50%	378.616				
B3	99,87	1,50%	280.461				
A2	479,96	1,50%	333.080				

(*) 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.

9.- CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

(a) PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)	\$ 724.581.828
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$ 10.868.727
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]	\$ 10.868.727
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]	\$ 3.260.618
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	\$ 0
(g) TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]	\$ 7.608.109
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	6028175
FECHA	05-02-2025

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14 OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	\$ 0
3°, 4° y 5°	10%	1	
6°, 7°, 8°, 9° y 10°	20%	2	
11 a la 20, inclusive	30%	10	
21 a la 40 inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10.- 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 PERMISO)**PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 1/2025**

- PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL DEBERÁ CANCELAR \$ 174.524.720.- CORRESPONDIENTE A LA LEY N° 20.958 DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO.

- RES.EX.N°399/2025 DGTP DE FECHA 20/01/2025, APRUEBA INFORME IMIV.

- OFICIO N°7832 DE FECHA 16/12/2024 INFORMA FAVORABLE SOBRE EL ARTICULO 2.4.1 DE LA OGUC.

- CERTIFICADO DE NUMERO NUEVO N°3315/2024 DE FECHA 23/12/2024.

- DECLARA UNA MATRICULA DE 525 ALUMNOS.

1) ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN OBRA, PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE LA DOM CADA VEZ QUE SEA NECESARIO, ART. 5.1.16 O.G.U.C.

2) EN ATENCIÓN AL ART. 116 DE LA L.G.U.C, LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS AL PROYECTO, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.

3) DESDE EL INICIO Y DURANTE EL TRANSCURSO DE LA OBRA, EL CONSTRUCTOR A CARGO DEBERÁ MANTENER EL LIBRO DE OBRAS A QUE SE REFIERE EL ART. 1.2.7 O.G.U.C. Y DISPONER DE LAS MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD A QUE SE REFIERE EL ART. 1.2.9 Y 5.8.3 O.G.U.C.

4) DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO LAS VEREDAS QUE ENFRENTAN AL PREDIO, ASÍ COMO LOS ACCESOS DE CAMIONES.

5) PARA SU RECEPCIÓN FINAL LAS OBRAS DEBERÁN AJUSTARSE A LOS PLANOS, EETT Y EMPLAZAMIENTOS APROBADOS.

6) NINGUNA OBRA PODRÁ SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO ANTES DE SU RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL O TOTAL, ART. 5.2.7 O.G.U.C.

CSA/ACS/GVM

FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

CARLOS ANDRÉS SANGUINETTI ACEVEDO
DIRECTOR DE OBRAS (S)

12-02-2025 10:36:28