

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

**DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia**



**REGIÓN: METROPOLITANA**

NÚMERO DE PERMISO
24
FECHA
13/10/2025
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° 1026/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1176-1178/1210(\*) de fecha 07/07/2025
- E) El Informe Favorable N° 043-2025 del Revisor Independiente de fecha 23/05/2025
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(s) siguiente(s) permiso(s) .

**RESUELVO**

1.- Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de con destino(s) VIVIENDA / OFICINA / LOCALES COMERCIALES ubicado en calle/avenida/camino CARMEN SYLVA 2885 y 2889; TOBALABA 853 y 819; HIPOLITO IRIGOYEN 742 Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona UR y UpRvECr / EA12 Y EA12/pa del Plan Regulador 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° 1026/2025.

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 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	Nº	Local/Of/Dept Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO
[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 la 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
JOSE LUIS MEYER POZZO	00075-13	1°

**5.- CARACTERÍSTICAS DEL ANTEPROYECTO****OBRA NUEVA**

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO		<input type="checkbox"/> TODO <input checked="" 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		423,29	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	1.532,25
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	explicar: (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. 9º del DS 167 (MTT) de 2016	

**5.1.- SUPERFICIES**

SUPERFICIE	UTIL (m <sup>2</sup> )	COMUN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	692,40	948,75	1.641,15
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + 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 (M <sup>2</sup> )	413,07	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M <sup>2</sup> )	1.491,5

**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		41 VIV	41 VIV
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)		0.19 / 0.28	0.49 / 0.40
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELTO (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		<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

**5.3.- USO DE SUELDO 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	LOCALES COM./CAFET./OFIC					
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC	EQ. 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 70º LGUC (\*)**

<input checked="" type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> APORTE	<input type="checkbox"/> 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) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	1.532,25	X 11	= 8,43% %
	2.000		
(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 5.1.6. 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)

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

**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 checked="" type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input checked="" 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	
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	---	--

**5.10.- 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
41	41	3	3			88
ESTACIONAMIENTO para automóviles	66		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
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)**

<input checked="" type="checkbox"/> FUSIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA	<input type="checkbox"/> LOTEO
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELLO (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 (**)
---------------	----	------	---------------	---------------	----	------	---------------

(\*) 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	\$ 173.163		
MONTO QUE CORRESPONDE AL	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES		
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	6409825	FECHA	17/09/2025

**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 Movimiento  
**ZCH:** Zona de Conservación Histórica  
**ZOIT:** Zona de Interés Público  
**ZT:** Zona Típica

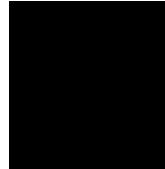
**NOTA:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 24/2025**

(\*)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**



**FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA**

**SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ**  
**DIRECTOR DE OBRAS (S)**

13/10/2025 18:28:06