

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia



REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
6
FECHA
14-02-2025
ROL S.I.I.
03118-027

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° **01656/2024**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1884** de fecha **13/08/2024**
- E) El Informe Favorable N° **AP-144/2024** del Revisor Independiente de fecha **07-08-2024**
- 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 DE UN EDIFICIO** con destino(s) **VIVIENDA, OFICINAS, COMERCIO** ubicado en calle/avenida/camino **FRANCISCO BILBAO N° 1524 SIN COMPLEMENTO** Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona **UpRvECr - EC2+A8** 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° **01656/2024**.
- 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 **1 AÑO** 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 **EDIFICIO BILBAO**

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RENTAS Y DESARROLLO BAKER SPA			77.104.934-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
PABLO ARTURO ULLOA E / ALBERTO CORONA CAMPODONICO				
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía			N°	Local/Of/Depto Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL			SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA SESIÓN DE DIRECTORIO DE RENTA E	
INVERSIONES BAKER SPA DE FECHA 20-12-2019 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 30/12/2019 ANTE EL NOTARIO				
SR(A) VERÓNICA TORREALBA COSTABAL				

4.2.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa de ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE ARQUITECTO		R.U.T.	
OSVALDO FUENZALIDA CALVO			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)☐		REGISTRO	CATEGORIA
IRENE DEL CARMEN MACHUCA HERRERA		40-4	1°

5.- CARACTERÍSTICAS DEL ANTEPROYECTO

OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO		☐ TODO ☒ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	829	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	2.182,78
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 Mitigaciones 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)	2341,57	2579,11	4.920,68
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	7173,90	1232,57	8.406,47
S. EDIFICADA TOTAL	9515,47	3811,68	13.327,15
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	1184,13	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	2.291,51

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO ☐ SI ☐ PARCIA	
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		60 VIV.	60 VIV.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)		0,34	0,40
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,52	0,60
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		3,42	3,64
DISTANCIAMIENTOS		ART. 4.2.19.	ART. 4.2.19.
RASANTE		70°	ART. 2.6.11.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		CONTINUO + AISLADO	CONTINUO + AISLADO
ADOSAMIENTO		---	ART. 2.6.2.
ANTEJARDÍN		3,00 / 5,00	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		10 PISOS	10 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		141	149
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		65	65
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			
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	SERVICIO/COMERCIO				
ACTIVIDAD	OFICINAS/LOCALES					
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC		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	2.182,78	X 11 = 12,01% %
		2.000	
(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 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.- 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
60		97	6			163
ESTACIONAMIENTO para automóviles	149	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	65					

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	☐ LOTEÓ
☐ 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	\$ 197.703
MONTO QUE CORRESPONDE AL	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	5841478
FECHA	14-08-2024

9.- GLOSARIO

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S.: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaria Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 6/2025

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO N°

- 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.

CSA/GVM/ACS



FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

CARLOS ANDRÉS SANGUINETTI ACEVEDO

DIRECTOR DE OBRAS (S)

14-02-2025 10:39:17