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

DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
16
FECHA
17-08-2026
ROL S.I.I.
02728-001

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° **322/2026**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **742** de fecha **23-03-2026**

E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente de fecha

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 **AMPLIACIÓN DE VIVIENDA** con destino(s) **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **POCURO N° 2021** Lote Nº manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona **UR** 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. Nº **322/2026**.

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 **CASA ESTELLE**

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
INMOBILIARIA MORETA SPA.			76.703.856-9
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
FABIAN VALDES VERGARA			[redacted]
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Local/Of/Depto / Localidad
[redacted]			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[redacted]	[redacted]	--------	[redacted]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITÓ MEDIANTE **ESCRITURA PÚBLICA** DE FECHA **21-09-2023**		

4.2.- DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa de ARQUITECTURA (cuando corresponda)	R.U.T.	
---------	---------	
NOMBRE ARQUITECTO	R.U.T.	
LUIS ORLANDO VALDES VERGARA	[redacted]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)☐	REGISTRO	CATEGORIA
---------	--------	--------

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
OBRA MENOR	197-A	04-07-1997	DEFINITIVA	231	25-08-1997

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	3,978	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)	44,89
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

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)	-					
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1erpiso + pisos superiores)	183,9		183,9	119,34		119,34
S. EDIFICADA TOTAL	183,9		183,9	119,34		183,9

superficie OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	158,85	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (M2)	158,85

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	-		
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1erpiso + pisos superiores)	278,19		278,19
S. EDIFICADA TOTAL	278,19		278,19

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA TOTAL LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	158,85
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	330,31

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ NO ○ SI ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	-	-	1.040 HAB/HA	176,64 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0,07 (SE DEMUELE)	0,29	0,29	0,29
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.48	-	0,7	0,48
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,49	0,36	1,6	0,84
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC
RASANTE	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	4.1.06 OL	4.1.06 OL	4.1.06 OL	4.1.06 OL
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	3 PISOS	7 PISOS	3 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	2	S/E	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	S/E	-
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				
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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					

ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART. 2.1.36. OGUC	
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN ART. 2.1.36. OGUC	

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 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 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
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	$\frac{44{,}89 \times 11}{2.000} =$ 0,25%
☐ 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 OCUG) 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)

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

5.7.- 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	-	0,25%
(C) TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,25%

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	0,25%

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.l.- Nº2 De 1959. ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc ☐ Ley Nº 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	

FORMULARIO 2-2.2 (R.A.A.AM,)

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

5.12.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						1

ESTACIONAMIENTO para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	-					

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
REGULARIZACION	150-A	16-05-1997	DEFINITIVA	231	25-08-1997
AMPLIACION	197-A	04-07-1997	DEFINITIVA	231	25-08-1997

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A3	**119,34**	**0,02**	**259.511**

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			$ 17.472
MONTO QUE CORRESPONDE AL		LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	6625070	FECHA	26-03-2026

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° 16/2026

EL PRESENTE ANTEPROYECTO AUTORIZA LA AMPLIACIÓN DE UNA VIVIENDA DE 3 NIVELES

- 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/RAA

[redacted]

FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS
17-08-2026 20:16:00