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

**DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia**

**REGIÓN: METROPOLITANA**

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| **23** |
| FECHA |
| **23/10/2026** |
| ROL S I I |
| **01035-001** |

**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° **762/2026**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2141/415/429** de fecha **12-08-2025/20-02-2024/22-02-2024**

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 **UNA EDIFICACIÓN** con destino(s) **EQUIPAMIENTO DE SALUD / CLÍNICA** ubicado en calle/avenida/camino **LOS LEONES N°391-419, LOTA N°2389, ADELAIDA LAFETRA N°2370-2380** Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona **UR-EA12; UpR y E-EA12/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 Nº **762/2026**.

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 **AMPLIACIÓN CLÍNICA OFTALMOLÓGICA**

### 4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| IOPA INMOBILIARIA LTDA | | | 76 007 102-1 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| DIEGO ARENTSEN | | | [redacted] | |
| **DIRECCIÓN** Nombre de la Vía | | N° | Local/Of/Depto | Localidad |
| [redacted] | | | | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| [redacted] | [redacted] | --------- | --------- | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL | SE ACREDITÓ MEDIANTE **SESIÓN DE DIRECTORIO IOPA INMOBILIARIA S.A** DE FECHA **02-11-2025** | | | |

### 4.2.- DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa de ARQUITECTURA (cuando corresponda) | R U T | |
|---|---|---|
| --------- | --------- | |
| NOMBRE ARQUITECTO | R U T | |
| XAVIER ARENTSEN PEÑA | [redacted] | |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORIA |
| --------- | --------- | --------- |

## 5.- CARACTERÍSTICAS DEL ANTEPROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR DE 100M2

**PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR** (si hubiera mas de uno, incluidos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepcion TOTAL O PARCIAL)

| TIPO PERMISO | N° | FECHA | TIPO RECEPCIÓN | N° | FECHA |
|---|---|---|---|---|---|
| MODIF. DE PROYECTO | 191-A/18 | 25/09/2018 | DEFINITIVA | 64 | 08/03/2019 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Edificios de uso publico (original + Ampliación) | ☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO | | |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4 2 4 OGUC | 9,28 | DENSIDAD DE OCUPACION DE LA AMPLIACION (personas/hectáreas) | 19,74 |
| 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) | 621,07 | | 621,07 | | | |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1erpiso + pisos superiores) | 2724,13 | | 2724,13 | 253,29 | | 253,29 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 3345,20 | | 3345,20 | 253,29 | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| superficie OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 1191,96 | SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (M2) | 157,93 |

| | SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE | UTIL (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S) | 621,07 | | 621,07 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1erpiso + pisos superiores) | 2977,42 | | 2 977,42 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 3598,49 | | 3 598,49 |

| | |
|---|---|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA TOTAL LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2) | 1 349,89 |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2) | 2 972,25 |

### 5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO | ◉ NO ○ SI ○ PARCIAL |
|---|---|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PERMISO ORIGINAL | AMPLIACIÓN | PERMITIDO | TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| DENSIDAD | | | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO) | 0,29 | 0,05 | 0,53 | 0,32 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO) | 0,40 | 0,03 | 0,47 | 0,45 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,92 | 0,08 | 2,11 | 1,00 |
| DISTANCIAMIENTOS | ART 2 6 3 OGUC | ART 2 6 3 OGUC | ART 2 6 3 OGUC | ART 2 6 3 OGUC |
| RASANTE | 70° | 70° | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | ART 2 6 2 OGUC | ART 2 6 2 OGUC | ART 2 6 2 OGUC | ART 2 6 2 OGUC |
| ANTEJARDÍN | 5 MTS | 5 MTS | 5 MTS | 5 MTS |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 2 PISOS | 2 PISOS | 12 | 2 PISOS |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | | | 1 C/180 M2 | 51 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | | 1 C/30 PERSONAS | 8 |
| 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 | | EQUIP SALUD | | | | |
| CLASE / DESTINO AMPLIACION | | EQUIP SALUD | | | | |

| | |
|---|---|
| ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR | CLÍNICA |
| ACTIVIDAD AMPLIACIÓN | CLÍNICA |
| ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART. 2.1.36. OGUC | BÁSICO |
| ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN ART 2 1 36 OGUC | BÁSICO |

### 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

(*) 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 urt 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 | 19,74 / 2.000 X 11 = 0,11% |
| ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTAREA | 44% |

Nota 1 En el proyecto de edificacion de Ampliacion se debe efectuar el calculo solo de la Ampliacion
Nota 2 Para calcular la Densidad de Ocupacion de la Ampliacion, se debe considerar la carga de ocupacion (segun art 4 2 4 de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el calculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas Solo podra descontarse la carga de ocupacion de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolicion se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificacion, 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 Ocupacion, se obtiene de la siguiente formula (Art 2 2 5 Bis OGUC)

$$\frac{\text{(carga de ocupacion del proyecto calculada segun el art 4 2 4 de la OCUG) X 10 000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno mas la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o previsto en el IPT hasta un maximo de 30 m)}}$$

### 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 | | - | 0,11% |
| **(C)** | TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS | | 0,11% |

### 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 | 0,11% |

El porcentaje final de cesion correspondera 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 ultimo caso, el porcentaje preliminar debera 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |

| ESTACIONAMIENTO para automóviles | 51 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTO para bicicletas | 8 | | | | | |

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

| TIPO PERMISO | N° | FECHA |
|---|---|---|
| OBRA MENOR | 150-A/13 | 12/09/2013 |
| MOD DE PROYECTO | 176-A/14 | 01/09/2014 |
| MOD DE PROYECTO | 191-A/18 | 25/09/2018 |
| | | |

## RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

| TIPO RECEPCIÓN | N° | FECHA |
|---|---|---|
| DEFINITIVA | 64/19 | 08/03/2019 |

## 7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | M2 | %(*) | VALOR M2 (**) |
|---|---|---|---|
| **A3** | **208,06** | **0,02** | **260.056** |
| **G3** | **52,85** | **0,02** | **185.722** |

| CLASIFICACIÓN | M2 | %(*) | VALOR M2 (**) |
|---|---|---|---|

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula segun 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 | | | $ 143 012 |
|---|---|---|---|
| MONTO QUE CORRESPONDE AL | | | LOS DERECHOS MUNICIPALES |
| GIRO DE INGRESO MUNICIPAL | 6730913 | FECHA | 25/06/2026 |

## 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 Conservacion Historica
**MIV:** Informe de Mitigacion de Impacto Vial
**INE:** Instituto Nacional de Estadisticas
**I P.T :** Instrumento de Planificacion Territorial
**LGUC** Ley General de Urbanismo y Construcciones
**MH** Monumento Historico
**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 Agricola y Ganadero
**SEREMI:** Secretaria Regional Ministerial
**SEIM** Sistema de Evaluacion de Impacto en Movilidad
**ZCH:** Zona de Conservacion Historica
**ZOIT** Zona de Interes Publico
**ZT:** Zona Tipica

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

**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 N° 23/2026**
- 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.

**SRN/CSA/BMS**

[redacted]

**FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA**

**SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ**
**DIRECTOR DE OBRAS**
23/10/2026 15:16 19