

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia



REGIÓN: METROPOLITANA

| NÚMERO DE PERMISO |
|-------------------|
| 26                |
| FECHA             |
| 11/12/2024        |
| ROL S.I.I.        |
| 01828-002         |

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° 01947/2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1864 de fecha 23/07/2024
- 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 OBRA NUEVA con destino(s) HOGAR DE ANCIANOS ubicado en calle/avenida/camino DARIO URZUA N° 2025 2035 Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona UR - EA12 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° 01947/2024.
- 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 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 PROYECTO HOGAR DE ANCIANOS

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

|                                                                                                         |                    |                                                            |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                                                                   |                    | R.U.T.                                                     |                          |
| INMOBILIARIA PLAZA VALDIVIESO SPA                                                                       |                    | 77.038.833-3                                               |                          |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                                                                     |                    | R.U.T.                                                     |                          |
| FELIPE PALMA OPAZO                                                                                      |                    | [REDACTED]                                                 |                          |
| DIRECCIÓN: Nombre de la Vía                                                                             |                    | N°                                                         | Local/Of/Depto Localidad |
| CORONEL PEREIRA 62                                                                                      |                    |                                                            |                          |
| COMUNA                                                                                                  | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                                              | TELÉFONO CELULAR         |
| [REDACTED]                                                                                              | [REDACTED]         | [REDACTED]                                                 | [REDACTED]               |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL                                                                      |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA |                          |
| 07-08-2019 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 23/09/2020 ANTE EL NOTARIO SR(A) RICARDO SAN MARTÍN |                    | URREJOLA                                                   |                          |

4.2.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

|                                                                          |  |              |            |
|--------------------------------------------------------------------------|--|--------------|------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa de ARQUITECTURA (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |            |
| LEONARDO VALDES CRUZASES. PROF. ESTUDIO VALDES, CRUZ, VILLOBOS, DEMARIA  |  | 77.700.871-4 |            |
| NOMBRE ARQUITECTO                                                        |  | R.U.T.       |            |
| LEONARDO VALDES CRUZ                                                     |  | [REDACTED]   |            |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                    |  | REGISTRO     | CATEGORIA  |
| [REDACTED]                                                               |  | [REDACTED]   | [REDACTED] |

5.- CARACTERÍSTICAS DEL ANTEPROYECTO

OBRA NUEVA

|                                                                                    |                                                              |                                                                                                                        |                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PUBLICO                                                           |                                                              | <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 |                                                              | 291,01                                                                                                                 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas) 2.107,96          |
| 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                                                                                |                                                              |

5.1.- SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | UTIL (m2) | COMUN (m2)                                     | TOTAL (m2) |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)                              | 68,33     | 696,62                                         | 764,95     |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 1746,10   | 796,73                                         | 2.542,83   |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 1814,43   | 1493,35                                        | 3.307,78   |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)            | 214,55    | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2) | 1.167,18   |

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                                                                        |  | 80 HABITACIONES                                                                           | ---                 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)                      |  | 0,29                                                                                      | 0,4                 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)                                    |  | 0,185                                                                                     | 0,2                 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                                                |  | 2,21                                                                                      | 2,21                |
| DISTANCIAMIENTOS                                                                |  | ART.4.2.19 OL                                                                             | ART.4.2.19 OL       |
| RASANTE                                                                         |  | 70°                                                                                       | 70°                 |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                                         |  | AISLADO                                                                                   | AISLADO             |
| ADOSAMIENTO                                                                     |  | ---                                                                                       | ---                 |
| ANTEJARDÍN                                                                      |  | 6,8                                                                                       | 6,79                |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                                      |  | 8 PISOS                                                                                   | 12 PISOS            |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                                                    |  | 1 BUS Y 16 AUTOS                                                                          | 1 BUS               |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                                     |  | 10                                                                                        | 5                   |
| OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)                                                   |  | 1 BUS                                                                                     | 1 BUS               |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD                                 |  | 2                                                                                         | 2                   |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS |  | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> 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 | HOGAR DE ANCIANOS             |                               |                                   |                                  |                             |                                  |
| ACTIVIDAD       |                               |                               |                                   |                                  |                             |                                  |
| ESCALA          | ART. 2.1.36. OGUC             |                               |                                   |                                  |                             |                                  |



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 70° LGUC (\*)

|                                 |                                            |                                           |               |
|---------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APORTÉ | <input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR | DENSIFICACIÓN |
|---------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|

(\*) SOLO 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 | <div>2.107,96 X 11 = 11,59%<br/>2.000</div> |
| (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)

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

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 type="checkbox"/> D.F.L. N°2 de 1999.                    | <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 type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC      | <input type="checkbox"/> Conj. Vlv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input 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 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

| VIVIENDAS                        | BODEGAS | OFICINAS                               | LOCALES COMERCIALES | OTRO; ESPECIFICAR N° | HOGAS DE ANCIANOS | TOTAL UNIDADES |
|----------------------------------|---------|----------------------------------------|---------------------|----------------------|-------------------|----------------|
|                                  |         |                                        |                     |                      | 80                |                |
| ESTACIONAMIENTO para automóviles | 16      | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar         | Cantidad             | Especificar       | Cantidad       |
| ESTACIONAMIENTO para bicicletas  | 10      |                                        | BUS                 | 1                    |                   |                |

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"/> LOTEÓ |
| <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES  | <input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (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 | \$ 116.482                    |
| MONTO QUE CORRESPONDE AL                    | % DE LOS DERECHOS MUNICIPALES |
| GIRO DE INGRESO MUNICIPAL                   | FECHA                         |

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: Secretaría 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                 |

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

- 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 PEDIALES 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.

- EL PROYECTO DE EDIFICACIÓN DEBERÁ CUMPLIR CON LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL CAPÍTULO 9, TÍTULO 4 DE LA OGUC.

SRN/CSA/GVM



FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ  
DIRECTOR DE OBRAS (S)

11/12/2024 17:29:12