

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia



REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
18
FECHA
20/08/2025
ROL S.II.
00920-050

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° 468/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 14 de fecha 03/01/2025
- E) El Informe Favorable N° 497 del Revisor Independiente de fecha 21/07/2025
- 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 CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO con destino(s) VIVIENDA / EQUIPAMIENTO COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino SANTA ISABEL N° 0101 Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona UR y UnR y ECR - EC5 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° 468/2025.

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 DIAS 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 DE VIVIENDA Y COMERCIO SANTA ISABEL / ESQ. GENERAL BUSTAMANTE

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA DACNA LTDA.	76,718,080-2
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ANDRES NAHMIA KIGUEL	
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía	N°
	Local/Of/Depto
	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO
	TELÉFONO FIJO
	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITO MEDIANTE TRANSFORMACION DE SOCIEDAD DACNA SPA EN ADELANTE INMOBILIARIA DACNA LTDA. DE FECHA 12-11-2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 22/11/2021 ANTE EL NOTARIO SR(A) MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA

4.2.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa de ARQUITECTURA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE ARQUITECTO	R.U.T.
LIA WEINBERG-REININGER FISCHER	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) □	REGISTRO
GIANFRANCO MORONI LLABRES	CATEGORIA
	PRIMERA

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	612,09	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	1,129,55
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)	1142,75	1475,46	2.618,21
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	5428,99	1171,13	6.600,12
S. EDIFICADA TOTAL	6571,74	2646,59	9.218,33
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	1389,96	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	3.150,87

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO ☐ SI ☐ PARCIA	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	91 VIV.	91 VIV.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0,40	0,60	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,44	0,60	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,80	2,34	
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	
RASANTE	70°	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUA	CONTINUA	
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	
ANTEJARDÍN	3	3	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5 PISOS	5 PISOS	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	46 VIV / 5 VISITA / 17 COM - ART.2.4.1 OGUC	91 VIV / 9 V / 17 C	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	52	52	
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	1 CARGA Y DESCARGA	1 CARGA Y DESCARGA	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	3	
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	COMERCIO				
ACTIVIDAD		LOCAL COMERCIAL				
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	DENSIFICACIÓN
---------------------------------	--	---	---------------

(*) 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	$\frac{1.129,55}{2.000} \times 11 = 6,21\%$
(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 5.1.8, 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		
☒ Otro ; especificar	vigente hasta:		

SE ACOGE AL ARTICULO 165 DE LA LGUC.

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
91	93		3		187
ESTACIONAMIENTO para automóviles	68	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	52				

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	☐ LOTEOS
☐ 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 (**)
B2	5.771,62	0,02	391.927
B3	3.446,71	0,02	290.322

(*) 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	\$ 171.620
MONTO QUE CORRESPONDE AL	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	6136831
FECHA	08/05/2025

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 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 OBRA NUEVA N° 18/2025**

- 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 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.

SRN/CSA/GVM**FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA****SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ**
DIRECTOR DE OBRAS (S)

20/08/2025 08:38:28