FORMULARIO 2-2.1

(R.A.A.ON.)

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
13
FECHA
10/08/2026
ROL S.I.I.
00920-057/010/011

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° **361/2026**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1513-1514-1515** de fecha **19/05/2026**

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 **UN EDIFICIO** con destino(s) **VIVIENDA / OFICINA / LOCALES COMERCIALES** ubicado en calle/avenida/camino **SANTA ISABEL N° 0165, 0173, 0177** Lote Nº manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona **UpR y ECr-EA5/pa; UR-EA5/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 **361/2026**.

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 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 SANTA ISABEL**

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA KYCHENTHAL LTDA.			76.196.660-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ÚRSULA MARGARITA BAB WEINSTEIN			[redacted]	
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Local/Of/Depto	Localidad
[redacted]				
COMUNA		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
[redacted]	[redacted]	---------	[redacted]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	TÓ MEDIANTE **ESCRITURA** DE FECHA **13-04-2016** Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA **13-04-2017** ANTE EL NOTARIO SR(A) **SERGIO JARA CADOT**			

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.	
JULIO REZEPKA NISIS	[redacted]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)□	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO ☒ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	483	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	1.263,27
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ◉ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ◉ NO
PROYECTO 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	

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	968,15	835,57	1.803,72
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1erpiso + pisos superiores)	4316,06	1005,29	5.321,35
S. EDIFICADA TOTAL	5284,21	1840,86	7.125,07

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	1135,37	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	2,503,66

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO ○ SI ○ PARCIAL		
NORMAS URBANÍSTICAS	**PROYECTADO**	**PERMITIDO**	
DENSIDAD	49 VIV	195 VIV/HA - 49 VIV	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0,40	0,40	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,45	0,60	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,92	2,06 ((1,20+30%)+0,50)	
DISTANCIAMIENTOS	ART 4.2.19 OL	ART 4.2.19 OL	
RASANTE	70°	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	
ADOSAMIENTO	ART 2.6.2 OGUC	ART 2.6.2 OGUC	
ANTEJARDÍN	5 M	5 M	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5 PISOS	5 PISOS	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	63+3V (ART 2.4.1 OGUC)	82 (ART 8.1.03 OL)	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	55	48	
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
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 - SERVICIOS				
ACTIVIDAD		LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS				
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC		BASICA				

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	1.263,27 X 11 / 2.000 = 6,95 %
(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 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.- 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.- Nº2 de 1959,	☐Conjunto Armónico Art. 2,6,4. OGUC	☐Proyección Sombras Art. 2,6,11. OGUC	☐Segunda Vivienda Art. 6,2,4. OGUC
☒Ley Nº 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
49	43	44	8			144

ESTACIONAMIENTO para automóviles	66 (63+3V)	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	55					

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	☐ LOTEO
☐ 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	5.321,35		401.206
B4	1.803,72		211.694

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			$ 174.723
MONTO QUE CORRESPONDE AL			% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	6643108	FECHA	07/04/2026

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 OBRA NUEVA N° 13/2026

- 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.

- ADOSAMIENTO PONIENTE QUEDA CONDICIONADO A LA OBTENCIÓN DE LA AUTORIZARON NOTARIAL DEL VECINO SANTA ISABEL N° 0161, DE ACUERDO A ARTICULO 2.6.2 OGUC.

SRN/CSA/DCS

[redacted]

FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS
10/08/2026 12:42:34