RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
22
FECHA
19/10/2026
ROL S I I
00020-010

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° **912/2026**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2254** de fecha **22/07/2026**

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 / EQUIPAMIENTO COMERCIO / EQUIPAMIENTO SERVICIOS**ubicado en calle/avenida/camino **SANTA BEATRIZ N° 143** Lote Nº manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona **UpR y ECr** 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 **912/2026**

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 **1 AÑO** 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 MAGNERE**

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R U T
PENTA VIDA COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA S A				96 812 960-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R U T
ANA MARIA SCHEPELER VALENZUELA / MARIA DE LOS ANGELES GAZMURI MUNITA				[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 1**3-06-2025** Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR(A) **MAGDALENA LATORRE LARRAIN**			

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	
JOSE MIGUEL OYARZUN LIRA	[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	775	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	2.993,33
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 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)	8638,76	1568,98	10 207,74
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1erpiso + pisos superiores)	2624,09	2898,95	5 523,04
S. EDIFICADA TOTAL	11262,85	4467,93	15 730,78

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	741,05	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	1 972,99

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO ○ SI ○ PARCIAL		
NORMAS URBANÍSTICAS	**PROYECTADO**		**PERMITIDO**
DENSIDAD	51 VIV		51 VIV
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0 36		0 40
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0 38		0 60
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	4 70		4 72
DISTANCIAMIENTOS	1/5 H		1/5 H
RASANTE	70° ART 2 6 11 OGUC		70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO		AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC		OGUC
ANTEJARDÍN	---		---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	15 PISOS		LIBRE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	160		56
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	50		50
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4		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 - SERVICIO				
ACTIVIDAD		LOCALES - 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	DENSIFICACIÓN

(*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACION (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	2.993,33 X 11 / 2.000 = 16,46 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8 000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1 En el proyecto de edificacion de Obra Nueva se debe efectuar el calculo de la edificación completa
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.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO (Art 184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICION PARA OPTAR AL BENEFICIO	
BENEFICIO		CONDICION PARA OPTAR AL BENEFICIO	

5.8.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒D F L - Nº2 de 1959	☐Conjunto Armonico Art 2 6 4 OGUC	☐Proyeccion Sombras Art 2 6 11 OGUC	☐Segunda Vivienda Art 6 2 4 OGUC
☒Ley N° 19 537 Copropiedad Inmobiliaria	☒Beneficio Fusion Art 63 LGUC	☐Conj Viv Econ Art 6 1 8 OGUC	☐Art 2 4 1 OGUC Inciso Segundo

☐Art. 6 6 1 OGUC, segun resolucion N° ☐Otro , especificar		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
ART 3 3 06 PRCP - PREMIO POR GALERIA					

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
51		38	8			97

ESTACIONAMIENTO para automóviles	160	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	50					

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	**10.207,74**	**0,02**	**410.975**
B3	**5.523,04**	**0,02**	**304.431**

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			$ 214 947
MONTO QUE CORRESPONDE AL			% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	6850222	FECHA	07/08/2026

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 OBRA NUEVA N° 22/2026
- 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.

- RESOLUCIÓN DE FUSIÓN N°27/20 DE FECHA 24/11/2020

SRN/GVM/GVM

[redacted]

FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS
19/10/2026 20:24 41