PERMISO DE EDIFICACIÓN ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
157-A
FECHA
02/10/2026
ROL S.I.I.
00928-637 AL 646

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.P Alt -5.1.4/5.1 6 N° **1055/2026**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1565** de fecha **26/05/2026**

E) El Anteproyecto de Edificación de fecha (cuando corresponda)

F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° **041** vigente, de fecha **31/08/2026** (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **ABC/251** de fecha **27/08/2026**(cuando corresponda)

H) Otros, (especificar) .

RESUELVO

1.- Conceder permiso para alterar con una superficie total de m2 y de pisos de altura, destinado a **EQUIPAMIENTO SERVICIOS / OFICINA** ubicado en calle/avenida/camino **PEDRO DE VALDIVIA N° 100 OFICINA 201 a 1101** Lote Nº manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona **UpEC** del Plan Regulador **COMUNAL** aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso

2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **NO APLICA** los beneficios de D.F.L -N°2 de 1959

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

plazos para la autorización especial

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **ALTERACIÓN EDIFICIO PEDRO DE VALDIVIA 100**

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES PROVIDA S A			76 265 736-8
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
ANDREA CHIESA ROJAS / MACARENA ALMARZA ALVAREZ			[redacted]
DIRECCIÓN Nombre de la Vía [redacted]	N°	Local/Of/Depto	Localidad
COMUNA [redacted]	CORREO ELECTRÓNICO [redacted]	TELÉFONO FIJO ---------	TELÉFONO CELULAR [redacted]

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITÓ MEDIANTE **SESIÓN DE DIRECTORIO** DE FECHA **25-04-2024**

5.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R U T	
---------	---------	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R U T	
ALFREDO BURGOS CASTILLO	[redacted]	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R U T	
MARCELO SEPULVEDA CORTES	[redacted]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A LICITAR	---------	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
SOFIA SEPULVEDA PERALTA	118-13	1

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
ABC INGENIERIA LIMITADA	039	2°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
PATRICIO BILBAO ARAVENA	[redacted]	

(*) Podra individualizarse hasta antes del inicio de las obras

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE ALTERA (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

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA

☐ **SUPRESIÓN O ADICIÓN** ☐ **RESTAURACIÓN** ☒ **REMODELACIÓN** ☐ **REHABILITACIÓN**

☐ FACHADA ☐ ESTRUCTURA	☐ MONUMENTO NACIONAL ☐ INMUEBLE EN ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	☐ INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA ☐ OTRO

Edificios de uso publico (original + Alteración)	☐ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PUBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4 2 4 OGUC	EXISTENTE	DENSIDAD DE OCUPACION DE LA ALTERACION (personas/hectáreas)	?
CRECIMIENTO URBANO	○ SI ◉ NO	explicitar: (densificación / extensión)	
PROYECTO DE ALTERACIÓN, 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

	ÚTIL(M2)		COMÚN(M2)		TOTAL(M2)	
SUPERFICIE	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)			2542,43		2542,43	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1erpiso + pisos superiores)	13074,91		1396,03		14470,94	
S. EDIFICADA TOTAL	13 074,91		3 938,46		17 013,37	

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	2701,75

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere mas subterraneos)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	EXISTENTES			
TOTAL				

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre nivel de suelo natural)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	EXISTENTES			
TOTAL				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)	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
SUPERFICIE EDIFICADA ORIGINAL + ALTERACIÓN		17 013,37				

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO ○ SI ○ PARCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)				EXISTENTE
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)				EXISTENTE
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD				EXISTENTE
DISTANCIAMIENTOS				EXISTENTE
RASANTE				EXISTENTE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO				EXISTENTE
ADOSAMIENTO				EXISTENTE

ANTEJARDÍN				EXISTENTE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS				EXISTENTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES				EXISTENTE
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				EXISTENTE
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				EXISTENTE
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				EXISTENTE

6.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL ◉ SI ○ NO

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		COMERCIO-OFICINA				
CLASE / DESTINO ALTERACION		COMERCIO-OFICINA				

ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	OFICINA --COMERCIO
ACTIVIDAD ALTERACIÓN	OFICINA --COMERCIO
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART. 2.1.36. OGUC	EXISTENTE
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN ART 2 1 36. OGUC	EXISTENTE

6.4.- 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

6.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐CESIÓN ☐APORTE ☐OTRO ESPECIFICAR

(*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACION (exigible conforme a plazos del Articulo primero transitorio de la Ley N° 20 958)

6.6.- CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (solo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificacion)

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	? X 11 / 2.000 = ? %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: Para calcular la Densidad de Ocupacion de Alteracion, se debe considerar la carga de ocupacion (segun art 4 2 4 de la OCUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el calculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupacion de la Alteracion, 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 articulo 5 1 6 y al inciso tercero del articulo 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)

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

6.7.- 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 ALTERACIÓN (A) O (B) DEL CUADRO 5 6		-	?
(c)	TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		?

6.8.- PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C de la OGUC

(d)	PORCENTAJE FINAL DE LA CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	?

El porcentaje final de cesion correspondera al porcentaje preliminar (letras(a) o (b)) de cuadro 6 6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6 7) supere el 44%. En este ultimo caso, el porcentaje preliminar debera rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9.- CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)		(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

			?		?	
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS [(e) + {(e) x (f) }]	X	% DE CESIÓN [(d)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]	

(*) El Avaluo Fiscal debe incrementarse en la misma proporcion que el aumento de constructibilidad obtenido por una beneficio normativo (inciso 2° art 2 2 5 Bis C OGUC)

6.10.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art 184 LGUC)

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

6.11.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F L - Nº2 de 1959. ☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso) ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	
☐ Otro	

6.12.- 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
		18				18

ESTACIONAMIENTO para automóviles	85	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	5					

7.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
POM	30-A/15	19/02/2015

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
RF	255	12/09/2016

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR m2 (**)

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

9.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			$ 670 369 531
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS			
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]			$ 6 703 695
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]			$ 2 011 109
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD			$ 0
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]			$ 4 692 586
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	6897344	FECHA	02/10/2026

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14 OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO ($)
1° Y 2°	0%	0	$ 0
3°, 4° y 5°	10%	1	
6°, 7°, 8°, 9° y 10°	20%	2	
11 a la 20, inclusive	30%	10	
21 a la 40 inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10.- 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
IMIV: 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
OGUC: 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 Turistico
ZT: Zona Tipica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

PERMISO DE EDIFICACIÓN ALTERACIÓN N° 157-A/2026
1) ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN OBRA, PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE LA DOM CADA VEZ QUE SEA NECESARIO, ART 5 1 16 O G U C
2) EN ATENCION AL ART. 116 DE LA L G U C, LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS AL PROYECTO, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISION Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL
3) DESDE EL INICIO Y DURANTE EL TRANSCURSO DE LA OBRA, EL CONSTRUCTOR A CARGO DEBERÁ MANTENER EL LIBRO DE OBRAS A QUE SE REFIERE EL ART 1 2 7 O G U C Y DISPONER DE LAS MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD A QUE SE REFIERE EL ART 1 2 9 Y 5 8 3 O G U C
4) DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO LAS VEREDAS QUE ENFRENTAN AL PREDIO, ASÍ COMO LOS ACCESOS DE CAMIONES
5) PARA SU RECEPCIÓN FINAL LAS OBRAS DEBERÁN AJUSTARSE A LOS PLANOS, EETT Y EMPLAZAMIENTOS APROBADOS
6) NINGUNA OBRA PODRÁ SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO ANTES DE SU RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL O TOTAL, ART 5 2 7 O G U C
7) CON ANTERIORIDAD AL INICIO DE FAENAS, EL PROPIETARIO DEBERÁ DESIGNAR AL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y AL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (ITO), SEGÚN CORRESPONDA, E INFORMAR A LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES LA FECHA EXACTA DE COMIENZO DE LOS TRABAJOS ASIMISMO, DEBERA ACREDITAR EL CUMPLIMIENTO DE LO ESTIPULADO EN EL ARTICULO 5 8 3 DE LA OGUC Y EL DECRETO EX N° 720 DEL AÑO 2011 DE LA "ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCION, REPARACION, ALTERACION, AMPLIACION, Y DEMOLICION DE EDIFICIOS Y OBRAS DE URBANIZACION" EL INCUMPLIMIENTO DE ESTAS OBLIGACIONES SERA CAUSAL DE PARALIZACION INMEDIATA DE LAS OBRAS

- PROYECTO DECLARA QUE NO GENERA AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN, POR LO TANTO, QUEDA EXENTO DEL PAGO POR CONCEPTO DE LEY 20 958, DE APORTE AL ESPACIO PÚBLICO
- CERTIFICADO EXENCIÓN SEIM N°10955 DE FECHA 15/05/2026

SRN/CSA/GVM

[redacted]

FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS
05/10/2026 17 13:41