

**PERMISO DE EDIFICACION  
OBRA NUEVA**



soy providencia

DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
8
FECHA
29-10-2024
ROL S.I.I.
00135-006

**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.E.-5.1.4/5.1.6. N° 824/2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1023 de fecha 21-04-2023
- E) El Anteproyecto de Edificación de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 433 vigente, de fecha 25-06-2024 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural N° 202466203 de fecha 18-06-2024(cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referido a de fecha
- J) Otros, (especificar) .

**RESUELVO**

- 1.- Conceder permiso para HOTEL, COMERCIO Y OFICINAS con una superficie total de 7.043,63 m2 y de 14 pisos de altura, destinado a HOTEL - EQ. COMERCIO Y SERVICIOS ubicado en calle/avenida/camino BUCAREST N° 155 Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona UpR y ECr 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 HOTEL ONE NK

**5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
INMOBILIARIA ARMAS BUCAREST SPA	76.180.568-1		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
CARLOS CRUZ U / CRISTIAN ARAVENA LEPE	[REDACTED]		
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía	N°	Local/Of/Depto	Localidad
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITÓ MEDIANTE REVOCACIÓN DE PODERES, OTORGAMIENTO DE NUEVOS PODERES Y RATIFICACIÓN DE FECHA 10-04-2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 11-04-2024 ANTE EL NOTARIO SR(A) WLADIMIR ALEJANDRO SCHRAMM L.		

**5.2.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JUAN PABLO VICUÑA LUCO	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
PILAR MENENDEZ G	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ARMANDO ROBLES SARALEGUI	[REDACTED]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
GIANFRANCO MORONI LLABRES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
I. E. C. INGENIERIA S.A.		
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
RICARDO GUENDELMAN	[REDACTED]	

(\*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

**6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA**

EDIFICIO DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	501,9	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	3.104,61
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	

**6.1.- SUPERFICIES**

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	0	1614,04	1614,04
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	4569,26	860,33	5429,59
S. EDIFICADA TOTAL	4569,26	2474,37	7.043,63
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	590,42	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	1256,06

**S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)**

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO -1		826,76	826,76
NIVEL O PISO -2		787,28	787,28
TOTAL		1.614,04	1.614,04

**S. EDIFICADA SOBRE TERRENO**

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO 1	401,72	140,67	542,39
NIVEL O PISO 2	212,73	60,04	272,77
NIVEL O PISO 3	349,43	55,91	405,34
NIVEL O PISO 4	349,49	55,91	405,4
NIVEL O PISO 5	349,49	55,91	405,4
TOTAL	4.569,26	860,33	5.429,59

**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. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	4729,20	700,39				

**6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS**

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="radio"/> NO <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0,32	0,40
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,43	0,60
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	4,35	4,37

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO / PA	AISLADO / PA
ADOSAMIENTO	40%	OGUC
ANTEJARDÍN	5 - 9 M	5 - 9 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	14 PISOS	LIBRE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	44	SIN EXIGENCIA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	26	17
ESTACIONAMIENTO OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

6.3.- 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	HOTEL	COM-SERVICIO				
ACTIVIDAD		LOCAL-OFICINA				
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC	BASICA				

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 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)

6.6.- 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	(DENSIDAD DE OCUPACION) 3.104,61 X 11 = 17,08% 2.000	%
(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, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. 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) 
$$\frac{\text{(carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OCUG) X 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) \$1.532.524.517

(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD 0,30

(g) 
$$\frac{\$1.992.281.872,10}{\text{AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]} \times \frac{17,08\%}{\% \text{ DE CESIÓN [(a) o (b)]}} = \text{APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]} = \$340.281.744$$

(\*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por una beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8.- 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:

6.9.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

D.f.i.- N°2 De 1959.  Beneficio Fusión Art. 63 Lguc  Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc  
 Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria  Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc  Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo  
 Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc  Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc  
 Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N° \_\_\_\_\_ (V y U) de fecha \_\_\_\_\_ vigente hasta: \_\_\_\_\_  
 Otro ; Especificar \_\_\_\_\_

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MIT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°	TOTAL UNIDADES
123 HABITACIONES		8	5	69	205
ESTACIONAMIENTO para automóviles	43	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	26				Cantidad

6.11.- PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO \_\_\_\_\_ CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES \_\_\_\_\_

**7.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGUC)**

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (ESPECIFICAR)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

**8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B2	5.429,59	1,50%	374.231				
B3	1.614,04	1,50%	277.214				

(\*) 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.

**9.- CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD**

(a) PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)	\$ 2.479.355.380
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$ 37.190.331
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]	\$ 37.190.331
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]	\$ 11.157.099
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	\$ 0
(g) TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]	\$ 26.033.232
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	5895428
FECHA	29-10-2024

**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	
<b>TOTAL DESCUENTO</b>			

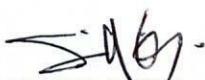
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

**10.- GLOSARIO**

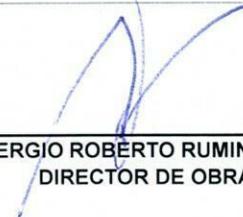
D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S.: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaria Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

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

- 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.
  - EN ATENCIÓN 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 REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.
  - 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.
  - DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO LAS VEREDAS QUE ENFRENTAN AL PREDIO, ASÍ COMO LOS ACCESOS DE CAMIONES.
  - PARA SU RECEPCIÓN FINAL LAS OBRAS DEBERÁN AJUSTARSE A LOS PLANOS, EETT Y EMPLAZAMIENTOS APROBADOS.
  - 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.
- CERTIFICADO DE NUMERO NUEVO N°1838/24 DE FECHA 26/07/2024.  
 - RESOLUCIÓN EXENTA N°4359/24 DGTP SEIM DE FECHA 05/09/2024 APRUEBA IMIV DEL PROYECTO "HOTEL BUCAREST 155"  
 - PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL DEBERÁ CANCELAR \$ 340.281.744.- CORRESPONDIENTE A LA LEY N° 20.958 DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO.

  
 SRN/CSA/GVM



  
 SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ  
 DIRECTOR DE OBRAS (S)

**PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA 8/2024**  
**CUADRO DE SUPERFICIES POR UNIDAD**

BUCAREST N° 155		
LOCALES COMERCIALES		
PISO	UNIDAD	SUPERFICIE
1° BUCAREST N°175	LOCAL 101	54,45
1° BUCAREST N°165	LOCAL 102	77,74
1° BUCAREST N°163	LOCAL 103	79,99
1° BUCAREST N°159	LOCAL 104	64,55
1° BUCAREST N°155	LOCAL 105	125,99

BUCAREST N° 155		
OFICINAS		
PISO	UNIDAD	SUPERFICIE
2°	201	17,98
2°	202	20,28
2°	203	16,81
2°	204	17,04
2°	205	20,02
2°	206	19,98
2°	207	40,96
2°	208	59,66

BUCAREST N° 155		
HOTEL		
PISO	UNIDAD	SUPERFICIE
1° AL 14°	HOTEL	3954,81