



**PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA**
DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
6
FECHA
15-05-2026
ROL S.I.I.
00021-021

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° **434/2026**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2111** de fecha **08/08/2025**
- E) El Anteproyecto de Edificación de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° **224-A/26** vigente, de fecha **16-04-2026** (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural N° **072 F-R/2026** de fecha **16-04-2026** (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

- Conceder permiso para **CONSTRUIR UN EDIFICIO** con una superficie total de **4.702,36** m2 y de **9** pisos de altura, destinado a **HOTEL / COMERCIO** ubicado en calle/avenida/camino **ANTONIO BELLET N° 225** 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.
 - Dejar constancia que la obra que se aprueba **NO APLICA** los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.
 - Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
plazos para la autorización especial
 - Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
 - Antecedentes del Anteproyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO **HOTEL BELLET**

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES JARDIN ALTO SPA.		76.532.245-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GONZALO RODRIGUEZ CORREA / NICOLAS KULIKOFF DEL AMO		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Local/Of/Depto Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA SESIÓN DE DIRECTORIO INVERSIONES JARDÍN ALTO SPA DE FECHA 21-12-2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 21/12/2021 ANTE EL NOTARIO SR(A) FELIX JARA CADOT			

5.2.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FRANCISCO DANUS GALLEGOS	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
HERNAN URRUTIA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A LICITAR	-----

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	REGISTRO	CATEGORIA
A LICITAR	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) <input type="checkbox"/>	REGISTRO	CATEGORIA
MARIA CRISTINA CALVO C.	253-13	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
B Y B INGENIERIA LTDA	████████	1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
PEDRO ERNESTO BARTOLOME BACHELET	████████	

(*) 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	323,441389	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	3.012,79
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)	536,21	898,85	1435,06
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	3267,30		3267,30
S. EDIFICADA TOTAL	3803,51	898,85	4.702,36
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	415,59	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	940,77

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO 1	201,45	437,50	638,95
NIVEL O PISO 2	334,76	394,45	729,21
NIVEL O PISO 3		66,90	66,9
TOTAL	536,21	898,85	1.435,06

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO 1	415,59		415,59
NIVEL O PISO 2	346,90		346,9
NIVEL O PISO 3	357,83		357,83
NIVEL O PISO 4	357,83		357,83
NIVEL O PISO 5	357,83		357,83

(*) Superficies de 6° piso en adelante se encuentran al final del documento

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	2926,42	409,53				

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="radio"/> NO <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> PARCIA	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0,38	0,40
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,44	0,60
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	3,50

DISTANCIAMIENTOS	OGUC - 1/5 H	OGUC - 1/5 H
RASANTE	70°	ART. 2.6.11 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	5 M	5 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	9 PISOS	LIBRE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	27	SIN EXIGENCIA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	7	7
ESTACIONAMIENTO OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	1	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	1
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	COMERCIO				
ACTIVIDAD		LOCAL				
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC	MENOR				

6.4.- PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (Información del CIP)

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA
<input type="checkbox"/> SI, ESPECIFICAR	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO, ESPECIFICAR

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

<input type="checkbox"/> CESIÓN <input checked="" type="checkbox"/> APORTE <input type="checkbox"/> 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)

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	$\frac{(DENSIDAD DE OCUPACION)}{2.000} \times 11 = 16,57\%$
(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)

$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OCUG} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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)	\$1.024.194.854	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) $\$1.024.194.854,00$	$16,57\%$	$\$169.712.781$	
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) 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

<input type="checkbox"/> D.f.1.- N°2 De 1959.	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 Lguc	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc	
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta:
<input type="checkbox"/> Otro ; Especificar		

6.10.- 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°	HOTEL	TOTAL UNIDADES
			8		1	9
ESTACIONAMIENTO para automóviles	27	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	7					

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	3.335,95	1,50%	401.206				
B3	1.366,41	1,50%	297.195				

(*) 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	\$ 1.744.493.376
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$ 26.167.401
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]	\$ 26.167.401
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]	\$ 7.850.220
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	\$ 0
(g) TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]	\$ 18.317.181
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	6695412 / 6696426 del 18/05/25
FECHA	15-05-2025

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	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	

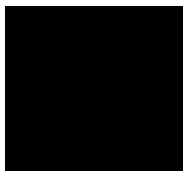
NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 6/2026
 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 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.
 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, DEBERÁ ACREDITAR EL CUMPLIMIENTO DE LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 5.8.3. DE LA OGUC Y EL DECRETO EX. N° 720 DEL AÑO 2011 DE LA "ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN, Y DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN". EL INCUMPLIMIENTO DE ESTAS OBLIGACIONES SERÁ CAUSAL DE PARALIZACIÓN INMEDIATA DE LAS OBRAS.
 - RES. EX. N°789/26 DGTP DEL 12/03/2026 APRUEBA IMIV INTERMEDIO.
 - CERTIFICADO DE NÚMERO NUEVO N°887 DE FECHA 08/04/2026.

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	6	357,83		357,83
NIVEL O PISO	7	357,83		357,83
NIVEL O PISO	8	357,83		357,83
NIVEL O PISO	9	357,83		357,83
TOTAL		3.267,3		3.267,3

SRN/CSA/GVM



FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS

19-05-2026 13:28:38