



PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
1
FECHA
05-01-2026
ROL S.I.I.
00744-028/029/030

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° 462/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 196-197-198 de fecha 24/01/2024
- E) El Anteproyecto de Edificación 28 de fecha 24-12-2024 (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 871P vigente, de fecha 31-07-2025 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 31-07-2025(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 **FUSIÓN** de fecha **03-05-2025**
- J) Otros, (especificar) .

RESUELVO

- 1.- Conceder permiso para **UN EDIFICIO** con una superficie total de 7258.22 m2 y de 7 pisos de altura, destinado a **RESIDENCIAL / EQUIPAMIENTO COMERCIO** ubicado en calle/avenida/camino HERNANDO DE AGUIRRE N° 410 Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona UpR v Er - EA12/pa 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 **SE ACOGE** 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 HERNANDO DE AGUIRRE

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
ACTUAL CHILE SPA.			76.513.753-5
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
RODRIGO LYON RAMIREZ / PABLO GELLONA VIAL			
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Local/Of/Depto Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE FECHA <u>06-12-2018</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA <u>08/04/2019</u> ANTE EL NOTARIO SR(A) <u>RENÉ BENAVENTE CASH</u>			

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.
PABLO GELLONA VIAL	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
SERGIO RABY PINTO	
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
MARCELA HORMAZABAL MUTIS	31-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
I.E.C. INGENIERIA S.A.		
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
CARLOS IGNACIO SEPULVEDA SORUCO SEPULVEDA SORUCO		

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIO DE USO PÚBLICO		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	269,56	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	1.076,59
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 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)	1011,34	696,88	2321,96
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	4145,20	613,74	4936,26
S. EDIFICADA TOTAL	5156,54	2101,68	7258,22
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

S. Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	-1	481,52	696,88	1.178,4
NIVEL O PISO	-2	529,82	613,74	1.143,56
TOTAL		1.011,34	1.310,62	2.321,96

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	1	310,06	190,24	500,3
NIVEL O PISO	2	653,27	77,84	731,11
NIVEL O PISO	3	653,27	77,84	731,11
NIVEL O PISO	4	653,27	77,84	731,11
NIVEL O PISO	5	653,27	77,84	731,11

(*) 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	3977,04	168,16				

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	1100 HAB/HA	1100 HAB/HA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0,35	0,40	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,24	0,60	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,0	2,21	

DISTANCIAMIENTOS	5,76 MT	1/3 ALTURA ART. 4.2.19 OL
RASANTE	70° - ART. 2.6.11 OGUC	70° - ART. 2.6.11 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	24,75% - 30,81%	40% ART. 2.6.2. OGUC
ANTEJARDÍN	6,48 MT	5,00 MT + 1,37 MT
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	20,10 MT - 7 PISOS	37 MT, 12 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	81 + 6 VISITAS	57 + 6 VISITAS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	34	34
ESTACIONAMIENTO OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	3
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI ☒ 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	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD		LOCAL COMERCIAL				
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC	BÁSICO				

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

☒ NO ☐ SI, ESPECIFICAR	☐ MONUMENTO NACIONAL ☐ ZCH	☐ ZT ☐ ICH	☐ MH ☐ ZOIT	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA ☐ OTRO, ESPECIFICAR
--	---	---	--	---

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

☐ CESIÓN ☒ APOORTE ☐ 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)

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) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 1.076,59 X 11 = 5,92% 2.000 %
(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, 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)

(carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OCUG) X 10.000
 Superficie del terreno (que considera el terreno mas 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 APOORTE (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)	\$1.539.370.195	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	17,86%
\$1.814.301.711,83	5,92%		\$107.406.661
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	= APOORTE 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

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

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°	TOTAL UNIDADES
57	62		3		122
ESTACIONAMIENTO para automóviles	87	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	34				

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)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B2	4.936,26	1,50%	391.927				
B3	2.321,96	1,50%	290.322				

(*) 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)	\$ 2.608.769.644
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$ 39.131.545
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]	\$ 39.131.545
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]	\$ 11.739.463
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	\$ 0
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]	\$ 27.392.082
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	6483006
		FECHA

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 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: Secretaría 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 PERMISO)

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 1/2026 - CERTIFICADO DE NÚMERO NUEVO N°3931/25 DE FECHA 15-12-2025 - RESOLUCIÓN DE FUSIÓN N° 5/23 INSCRITA EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE SANTIAGO CON N° 55680 DE FECHA 30-07-2025 - LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 57/25 DE FECHA 09-12-25, APRUEBA INFORME DE MITIGACIÓN VIAL BÁSICO 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.
--

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	6	639,27	77,84	717,11
NIVEL O PISO	7	582,79	92,19	674,98
NIVEL O PISO	8		119,43	119,43
TOTAL		4.145,2	791,06	4.936,26

SRN/CSA/BMS



FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS (S)
13-01-2026 19:15:52