



**PERMISO DE EDIFICACIÓN  
ALTERACIÓN**  
DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia  
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
67-A
FECHA
06-06-2025
ROL S.I.I.
00387-039

**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° 141/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2711 de fecha 11/11/2027
- E) El Anteproyecto de Edificación de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) Otros, (especificar) .

**RESUELVO**

- 1.- Conceder permiso para alterar ALTERAR CENTRO COMERCIAL con una superficie total de \_\_\_ m2 y de \_\_\_ pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino CONSTITUCION N° 241 LOCAL N Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona UdR v -EC3 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 SUBDIVISIÓN LOCAL N

**5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA PATAGONIA S.A.		76.361.456-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RICARDO MORAGA MEJIAS		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Local/Of/Depto Localidad
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO DE FECHA 27-11-2025	

**5.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
MATIAS RUIZ MALBRAN		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
JULIO DOMINGO YOMA ROJAS		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
-----		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)□		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	R,U,T.	
-----	-----	

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

**6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN**

**PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE ALTERA** (si hubiera más de uno, incluidos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepción TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
MOD. DE PROYECTO	34-A	11-02-2020	RECEPCIÓN TOTAL	75	12-04-2021

**TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA**

SUPRESIÓN O ADICIÓN  RESTAURACIÓN  REMODELACIÓN  REHABILITACIÓN

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

Edificios de uso publico (original + Alteración)  TODO  PARTE  NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4,2,4 OGUC  DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectáreas)

CRECIMIENTO URBANO  SI  NO  explicitar: (densificación / extensión)

PROYECTO DE ALTERACIÓN, 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	ÚTIL(M2)		COMÚN(M2)		TOTAL(M2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)						
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)						
S. EDIFICADA TOTAL						---
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)						
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)						

**S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)**

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

**S. EDIFICADA SOBRE TERRENO**

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre nivel de suelo natural)

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

**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)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)				
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD				
DISTANCIAMIENTOS				
RASANTE				
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO				
ADOSAMIENTO				
ANTEJARDÍN				

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

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> 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				
CLASE / DESTINO ALTERACIÓN		COMERCIO -SERVICIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		LOCAL COMERCIAL				
ACTIVIDAD ALTERACIÓN		LOCAL Y OFICINA				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART. 2.1.36. OGUC						
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN ART. 2.1.36. OGUC						

**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 type="checkbox"/> APORTE	<input type="checkbox"/> 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 PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (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 type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8,000 PERSONAS /HECTÁREA	<input type="text" value=""/> X 11 = <input type="text" value=""/> %	
		2.000	
(b)	<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8,000 PERSONAS/HECTÁREA		44%

Nota 1: Para calcular la Densidad de Ocupación de Alteración, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4 de la OCUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Alteración, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 OCUC) X 10,000  
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 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	0,00%
---	-------

El porcentaje final de cesión corresponderá 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 último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

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

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	<input type="text" value=""/>	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	<input type="text" value=""/>
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS [(e) + ((e) x (f))]	X	% DE CESIÓN [(d)]	=
			\$0
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(\*) El Avaluó 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)

**6.10.- 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**

<input type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 de 1959.	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	
<input type="checkbox"/> 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
ESTACIONAMIENTO para automóviles			Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas				Especificar	Cantidad

**7.- PERMISO(S) ANTERIORES**

**RECEPCIÓN DEFINITIVA**

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
MODIF. DE PROYECTO	34-A	11-02-2020

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	75	12-04-2021

**8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR m2 (**)
---------------	----	------	---------------	---------------	----	------	---------------

(\*) 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.- DERECHOS MUNICIPALES**

(a) PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)	\$ 5.000,000
(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)]	\$ 75,000
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]	\$ 0
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	\$ 0
(g) TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]	\$ 75,000
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	6161854
FECHA	06-06-2025

**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  
 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  
 MINAGRE: 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 EDIFICACION ALTERACION N° 67-A/2025**  
 - ESTE PERMISO AUTORIZA LA ALTERACION Y SUBDIVISION DEL LOCAL N. POR LA SUBDIVISION SE GENERA LA OFICINA N°0101 EN NIVEL -1 Y LOCAL COMERCIAL EN NIVEL 1.

- ADJUNTA CERTIFICADO DE NUMERO N°1282/2025

- PROYECTO DECLARA QUE NO GENERA AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACION, POR LO TANTO, QUEDA EXENTO DEL PAGO POR CONCEPTO DE LEY 20.958, DE APORTE AL ESPACIO PUBLICO.

1) ESTE PERMISO DEBERA 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 APROBACION SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANISTICAS APLICADAS AL PROYECTO, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISION Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMAS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN EL.

3) DESDE EL INICIO Y DURANTE EL TRANSURSO DE LA OBRA, EL CONSTRUCTOR A CARGO DEBERA MANTENER EL LIBRO DE OBRAS A QUE SE REFIERE EL ART. 1.2.7 O.G.U.C. Y DISPONER DE LAS MEDIDAS DE GESTION Y CONTROL DE CALIDAD A QUE SE REFIERE EL ART. 1.2.9 Y 5.8.3 O.G.U.C.

4) DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA DEBERA MANTENER EN BUEN ESTADO LAS VEREDAS QUE ENFRENTAN AL PREDIO, ASI COMO LOS ACCESOS DE CAMIONES.

5) PARA SU RECEPCION FINAL LAS OBRAS DEBERAN AJUSTARSE A LOS PLANOS, EETT Y EMPLAZAMIENTOS APROBADOS.

6) NINGUNA OBRA PODRA SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO ANTES DE SU RECEPCION DEFINITIVA PARCIAL O TOTAL, ART. 5.2.7 O.G.U.C.

SRN/CSA/BMS

FIRMADO CON FIRMA ELECTRONICA AVANZADA

SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ  
 DIRECTOR DE OBRAS (S)

11-06-2025 18:35:38