



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

NÚMERO DE PERMISO
154-A
FECHA
03/10/2025
ROL S.I.I.
01033-040

**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° **821/2025**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **961** de fecha **16/04/2025**
- 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 UN EDIFICIO** con una superficie total de **376.2** m<sup>2</sup> y de **2** pisos de altura, destinado a **OFICINA** ubicado en calle/avenida/camino **SUECIA N° 659 SIN COMPLEMENTO** Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona **UR-FA12** 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 **DEMOLICIÓN PARCIAL Y REGULARIZACIÓN EN OFICINA EXISTENTE**

**5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		
INMOBILIARIA VICTORIA S.A.		96.619.260-7		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		
EVELYN ANANÍAS WERNER		[REDACTED]		
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		Nº	Local/Of/Deptº	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITÓ MEDIANTE			DE FECHA

**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.
ROMINA FRIAS GAMBOA		[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
ROMINA FRIAS GAMBOA		[REDACTED]
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
-----		REGISTRO
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) <input type="checkbox"/>		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	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	Nº	FECHA
PERMISO EDIFICACIÓN	228/48	04/11/1948	DEFINITIVA	114/50	

#### TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA

<input checked="" type="checkbox"/> SUPRESIÓN O	<input type="checkbox"/> RESTAURACIÓ	<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN	<input type="checkbox"/> REHABILITACIÓ
<input type="checkbox"/> FACHADA	<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/> INMUEBLE DE CONSERVACIÓN	
<input type="checkbox"/> ESTRUCTURA	<input type="checkbox"/> INMUEBLE EN ZONA DE CONSERVACIÓN	<input type="checkbox"/> OTRO	
Edificios de uso publico (original + Alteración)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="radio"/> SI	<input checked="" type="radio"/> NO	explicar: (densificación / extensión)
PROYECTO DE ALTERACIÓN, 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. 9º 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						376,2
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)						224,5
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)						607,5

#### S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO 1	21,7		21,7
TOTAL	21,7		21,7

#### 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)
NIVEL O PISO 1	224,5		224,5
NIVEL O PISO 2	130		130
TOTAL	354,5		354,5

#### 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	376,2					

#### 6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	<input type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI	<input type="radio"/> PARCIA	
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		SERVICIOS					
CLASE / DESTINO ALTERACIÓN		SERVICIOS					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	OFICINA						
ACTIVIDAD ALTERACIÓN	OFICINA						
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART. 2.1.36. OGUC	BASICA						
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN ART. 2.1.36. OGUC	BASICA						

**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 70º 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="checkbox"/>	X 11 = <input type="checkbox"/> % 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 OGUC) 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 OGUC) 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 descartarse 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 OGUC) 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 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="checkbox"/>	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	<input type="checkbox"/>
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS [(e) + {(e) x (f)}]	<input type="checkbox"/>	X % DE CESIÓN [(d)]	= \$0 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(\*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por una beneficio normativo (inciso 2º 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 6º letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°	TOTAL UNIDADES	
					1	1
ESTACIONAMIENTO para automóviles			Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas						

**7.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)****RECEPCIÓN DEFINITIVA**

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA

**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)	\$ 15.838.844
(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)]	\$ 79.194
(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)]	\$ 79.194
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	6422997
	FECHA
	03/10/2025

**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  
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 EDIFICACION ALTERACION N° 154-A/2025**

- 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 DEMAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMAS 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) CAMBIO DE DESTINO DECRETO N°1547 DE FECHA 26/07/95: OFICINA
- 8) EL PRESENTE PERMISO AUTORIZA LA DEMOLICIÓN DE 109,41 M2 DE CONSTRUCCIONES SIN PERMISOS PREVIOS.
- 9) SE REGULARIZAN SUPERFICIES EN SUBTERRÁNEO (21,7 M2) Y PISO 1 (23,5 M2), EXISTENTES EN PE N°228/48.
- 10) PROYECTO 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.

SRN/CSA/DCS



FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ  
DIRECTOR DE OBRAS (S)

13/10/2025 11:24:25