FORMULARIO 2-4.1

(P.ON,)

PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
13
FECHA
02/09/2026
ROL S.I.I.
03238-021/022

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° **404/2026**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1181: 2588** de fecha **27-05-2024: 14-11-2024**

E) El Anteproyecto de Edificación **RES 1/26** de fecha **22/01/2026** (cuando corresponda)

F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° **555/26-OM** vigente, de fecha **07/04/2026** (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural N° **202679803** de fecha **04/06/2026**(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

1.- Conceder permiso para con una superficie total de **3400.21** m2 y de pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **HOLANDA N° 2044** Lote Nº manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona **UR - EA5** del Plan Regulador 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

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
INMOBILIARIA PINSAL SPA			77.342.451-9
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
JUAN PABLO MEDINA GULLE			[redacted]
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía	**N°**	Local/Of/Depto	Localidad
[redacted]			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[redacted]	[redacted]	--------	[redacted]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITÓ MEDIANTE **MANDATO ESPECIAL "INMOBILIARIA PINSAL SPA"** DE FECHA **14-04-2026** Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA **14-04-2026** ANTE EL NOTARIO SR(A) **BERNARDO MAURICIO ITURRA MUÑOZ**		

5.2.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
EMU ARQUITECTURA Y GESTION SPA	[redacted]
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JULIAN ELORRIETA RIOSECO	[redacted]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
CHRISTIAN STOWHAS V	[redacted]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
EDWIN RAYMOND CIFUENTES	[redacted]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) □	REGISTRO	CATEGORIA
GIANFRANCO MARTIN MORONI LLABRES	278-13	1°
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.	
ANDRÉS ALFONSO LARRAIN CONTADOR	[redacted]	

(*) 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	81,34	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	576,32
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	Explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ◉ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ◉ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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)	521,78	822,68	1344,46
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1erpiso + pisos superiores)	1824,41	231,34	2055,75
S. EDIFICADA TOTAL	2346,19	1054,02	3400,21

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	296,98	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	1105,77

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

S. Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	-1	216,45	398,11	614,56
NIVEL O PISO	-2	305,33	424,57	729,9
TOTAL		521,78	822,68	1.344,46

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	1	227,42	69,56	296,98
NIVEL O PISO	2	532,33	36,45	568,78
NIVEL O PISO	3	532,33	36,45	568,78
NIVEL O PISO	4	532,33	36,45	568,78
NIVEL O PISO	AZOTEA		52,43	52,43
TOTAL		1824,41	231,34	2055,75

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	3400,21					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO ○ SI ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	27 VIV	195 VIV/HA (+25% ART 6.1.8 OGUC)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0,51	ART 6.1.8 OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,27	ART 6.1.8 OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,65	ART 6.1.8 OGUC

DISTANCIAMIENTOS	ART 4.1.19 OL	ART 4.1.19 OL
RASANTE	ART 2.6.11 OGUC	ART 2.6.3 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	---	ART 2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	5 M	5 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4 PISOS	4 PISOS (ART 6.1.8 OGUC)
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	29 + 3V	27 + 3 V (ART 8.1.03 OL)
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	14	13 (ART 8.1.03 OL)
ESTACIONAMIENTO OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	2

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					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

(*) 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)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	(DENSIDAD DE OCUPACION) 576,32 / 2.000 X 11 = 3,17%
(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)

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

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)	$689.753.433	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	37,48%

(g)	$948.273.019,69 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	3,17% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$30.060.255 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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959.	☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☒ Ley Nº 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 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
27	31					58

ESTACIONAMIENTO para automóviles	29 + 3 V	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	14					

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 SOCALZADOS

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B3	1.344,46	1,50%	297.195
B2	2.055,75	1,50%	401.206

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.- CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU		$ 1.224.346.025
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]		$ 18.365.190
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS		
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]		$ 18.365.190
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]		$ 5.509.557
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD		$ 0
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]		$ 12.855.633
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	FECHA	02/09/2026

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: Secretaria 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° 13/2026

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.
8) ADJUNTA DJ N°8/26 Y N°9/26 DE DEMOLICIÓN.
9) ADJUNTA DJ N°12/26 DE OBRAS AUXILIARES (EXCAVACIONES E INSTALACIÓN DE FAENAS).
10) RES DE FUSION PREDIAL N° 4/26, INSCRITA EN EL CBR N°55.979 DE FECHA 18-06-2026.
11) ADJUNTA CERTIFICADO DE NUMERO NUEVO N° 2035/2026 DE FECHA 01-07-2026.
12) ADJUNTA CERTIFICADO DE CATEGORIZACIÓN DE IMIV DEL SEIM N°RM-8819/2026 DE FECHA 10-08-2026, PROYECTO EXENTO DE IMIV.
13) PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL DEBERÁ CANCELAR $30.060.255.- CORRESPONDIENTE A LA LEY N° 20.958 DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO.

SRN/CSA/DCS

[redacted]

FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS
04/09/2026 19:07:29