

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia



REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
7
FECHA
27/03/2026
ROL S.I.I.
00902-017

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.A.A.ALT-5.1.5 N° 143/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3216 de fecha 04-12-2025
- E) El Informe Favorable N° 2903 del Revisor Independiente de fecha 05/02/2026
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s) .

RESUELVO

1.- Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de HABILITACIÓN DE GIMNASIO + LOCAL COMERCIAL con destino(s) GIMNASIO / LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino BENJAMIN VICUÑA MACKENNA N° 380 Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona UPFC / FC5 del Plan Regulador COMUNAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P. - 5.1.5. N° 143/2026.

2.- Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).

3.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 DÍAS a contar de la fecha de esta resolución , de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.

4.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO GIMNASIO ELYSIUM

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
MATRIZ GRUPO PROVIDENCIA ELYSIUM SPA				77.934.465-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
MATIAS ERRAZURIZ LYON				[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Local/Of/Depto	Localidad	
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSTITUCION DE SOCIEDAD POR ACCIONES DE			
FECHA 27-02-2026					

4.2.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa de ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE ARQUITECTO		R.U.T.	
CARLOS CRUZ CARRASCO		[REDACTED]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)[]		REGISTRO	CATEGORIA
JEAN PIERRE SÁEZ CUEVAS		384-13	3

5.- CARACTERÍSTICAS DEL ANTEPROYECTO 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 PAR)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA MENOR, REMODELACIÓN	354	04/09/2017	DEFINITIVA	195	05/06/2018

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA

<input type="checkbox"/> SUPRESIÓN O	<input type="checkbox"/> RESTAURACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> REMODELACIÓN	<input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN
<input type="checkbox"/> FACHAD	<input type="checkbox"/> MONUMENTO	<input type="checkbox"/> INMUEBLE DE CONSERVACIÓN	
<input type="checkbox"/> ESTRUCTUR	<input type="checkbox"/> INMUEBLE EN ZONA DE CONSERVACIÓN	<input type="checkbox"/> OTR	
Edificios de uso publico (original + Alteración)			<input checked="" type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		24	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectáreas) 146,3414634146341463
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
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. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL(M2)		COMÚN(M2)		TOTAL(M2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	369,9	369,90			369,9	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1460,29	1425,69			1460,29	
S. EDIFICADA TOTAL	1830,19	1830,19			1830,19	1830,19
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)						475,02
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)						793,67

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="radio"/> NO <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> PARCIA	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ORIGINAL + ALTERACIÓN	
DENSIDAD	-		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0,60	0,59	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,60	0,59	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,8	-	
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	
RASANTE	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	
ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC	
ANTEJARDÍN	4.1.06 OL	4.1.06 OL	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5 PISOS	5 PISOS	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	8.1.03 OL	8.1.03 OL	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	8.1.03 OL	8.1.03 OL	
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	

5.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(S) PERMISO(S) ANTERIOR(ES) Y DESTINO CONTEMPLADO EN LA ALTERACIÓN

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	COMPLETAR CUADRO SIGUIENTE		
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		EDUCACION				
CLASE / DESTINO ALTERACIÓN		GIMNASIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		EDUCACION				
ACTIVIDAD ALTERACIÓN		GIMNASIO/COMERCIO				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART. 2.1.36. OGUC		BASICA				
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN ART. 2.1.36. OGUC		BASICA				

5.4.- 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

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

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> APORTE	<input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR
---------------------------------	--	---

(*) SÓLO EN CASO DE ANTPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6.- CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urb 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
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	$\frac{146,34}{2.000} \times 11 = 0,80\%$
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, 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 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)

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

5.7.- 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	-	0,80%
(C) TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,80%

5.8.- PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C de la OGUC)

(D) PORCENTAJE FINAL DE LA CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,80%
--	-------

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras(a) o (b)) de cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9.- 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:	

5.10.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO DE ALTERACIÓN

<input type="checkbox"/> D.F.I.- 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 checked="" type="checkbox"/> Otro	ART. 2.4.1 OGUC

5.11.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> ART. 121	<input type="checkbox"/> ART. 122	<input type="checkbox"/> ART. 123	<input type="checkbox"/> ART. 124	<input type="checkbox"/> ART. 55	<input type="checkbox"/> ART. 59 BIS	<input type="checkbox"/> OTRO , ESPECIFICAR
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	---

5.12.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO (solo los que aumenten producto de la alterar)

Art 6º letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°	GIMNASIO	TOTAL UNIDADES
			1		1	1

ESTACIONAMIENTO para automóviles	0	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	0					

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA MENOR	354	04/09/2017	DEFINITIVA	195	05/06/2018

7.- 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.

8.- CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD		\$ 69.611
MONTO QUE CORRESPONDE AL		LOS DERECHOS MUNICIPALES
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	\$ 6.583.984	FECHA 06/02/2026

9.- 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: Secretaría 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 CERTIFICADO)

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN ALTERACIÓN N° 7/2026

- AL INGRESO DE LA SOLICITUD DE PERMISO DE OBRA NUEVA SE DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 3.1.3 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

- LAS SUPERFICIES Y DESLINDES PREDIALES DECLARADOS SON SÓLO INFORMATIVOS PARA EL ANTEPROYECTO Y DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO QUE LO SUSCRIBE.

- LOS REBAJES PROPUESTOS PARA ACCESO VEHICULAR ESTÁN CONDICIONADOS A RESPETAR LAS ESPECIES ARBÓREAS EXISTENTES EN EL B.N.U.P.

SRN/CSA/RAA



FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS (S)

27/03/2026 18:26:07