

## PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA



DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO	10
FECHA	09/07/2025
ROL S.I.I.	03503-014

### 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° 02167/2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 892 de fecha 11/04/2023
- E) El Anteproyecto de Edificación 20 de fecha 23/09/2024 (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 270 A vigente, de fecha 09/04/2025 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 13/11/2024 (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 **DEMOLICIÓN** de fecha 05/05/2025
- J) Otros, (especificar) .

### RESUELVO

- Conceder permiso para **CONSTRUIR 2 EDIFICIOS** con una superficie total de 7.950,2 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a **VIVIENDA, COMERCIO Y CAFETERÍA** ubicado en calle/avenida/camino ITALIA N° 1050 - GIRARDI N° 1049 Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona UpR v ECr - EC3 : UR - 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.
- Dejar constancia que la obra que se aprueba **SE ACOGE** los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.
- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:  
plazos para la autorización especial
- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
- Antecedentes del Anteproyecto  
NOMBRE DEL PROYECTO **EDIFICIO ITALIA**

#### 5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA ITALIA SPA		77.546.444-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSE ANTONIO WEIFFENBACH FERRER / GERARDO FRITSCH GREZ		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Local/Ot/Depto Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD INMOBILIARIA ITALIA SPA DE FECHA <u>09-03-2022</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA <u>11/03/2022</u> ANTE EL NOTARIO SR(A) <b>JUAN CARLOS ALVAREZ DOMINGUEZ</b>	

#### 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.
OSCAR REYES BRAVO	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
DARIO MUTILO LOPICICH	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A LICITAR	-----

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	REGISTRO	CATEGORIA
GASTÓN ANDRÉS NOGUÉS GÓMEZ	1822-2024	1*
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) □	REGISTRO	CATEGORIA
JUAN LUIS VERGARA RODRIGUEZ	93-13	1*
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
I. E. C. INGENIERIA S.A.	96620400	1*
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
RICARDO GUENDELMAN	[REDACTED]	

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

**6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA**

EDIFICIO DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO <input checked="" type="checkbox"/> PARTE <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	436	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	2.047,42
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	Explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	LOTEO DFL 2/59	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO
PROYECTO 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	

**6.1.- SUPERFICIES**

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	2.324,68	2.955,98	5.280,66
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2.274,95	394,59	2.669,54
S. EDIFICADA TOTAL	4.599,63	3.350,57	7.950,2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	655,62	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	1.670,95

**S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)**

S. Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	-1°	827,57	308,67	1.136,24
NIVEL O PISO	-2°	377,89	994,15	1.372,04
NIVEL O PISO	-3°	552,4	820,24	1.372,64
NIVEL O PISO	-4°	566,82	832,92	1.399,74
TOTAL		2.324,68	2.955,98	5.280,66

**S. EDIFICADA SOBRE TERRENO**

S. Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	1°	496,55	159,07	655,62
NIVEL O PISO	2°	894,89	94,43	989,32
NIVEL O PISO	3°	883,51	117,79	1.001,3
NIVEL O PISO	AZOTEA	0,00	23,30	23,3
TOTAL		2.274,95	394,59	2.669,54

**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	6.114,56	1.835,64				

**6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS**

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="radio"/> NO <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> PARCIA	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	30 VIV.	30 VIV.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0,6	0,6
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,39	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,41	1,43

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	—	—
ANTEJARDÍN	3 MTS.	3 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3 PISOS	3 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	102	60
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	60	41
ESTACIONAMIENTO OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	—	—
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	3
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> 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		COMERCIO				
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC	BÁSICA				

**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 checked="" 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 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) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTAREA	$\frac{\text{(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)}}{2.000} \times 11 = 11,26\%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTAREA	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 OGUC) 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 5.1.8. 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)

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

**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)	\$835.695.200	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	28%
(g) $\$1.069.689.856,00$	$11,26\%$	$\$120.455.705$	
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	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**

<input checked="" type="checkbox"/> D.f.i.- N°2 De 1959.	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 Lguc	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc	
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta:
<input checked="" type="checkbox"/> Otro ; Especificar	ART. 3.3.05 PRCP: INCREMENTO CONSTRUCTIBILIDAD 30%	

**6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°	TOTAL UNIDADES
30	42		22		94
ESTACIONAMIENTO para automóviles	102	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	60				

**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)**

<input checked="" type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (ESPECIFICAR)		<input type="checkbox"/> EJECUCION DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

**8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B2	2.027,38	1,50%	382.034				
B3	4.144,42	1,50%	282.994				
E2	1.778,4	1,50%	240.512				
C5	1.331,08	0,50%	95.500				

(\*) 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)	\$ 2.502.218.765
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$ 36.262.100
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]	\$ 36.262.100
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]	\$ 10.878.630
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	\$ 0
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]	\$ 25.218.552
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	6261586
	FECHA	09/07/2025

**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	I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S.: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaria 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
IMIV: 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 PERMISO)

**PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 10/2025**

- 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 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) PREVIO A INICIAR LAS OBRAS DEBERÁ DESIGNAR AL PROFESIONAL CONSTRUCTOR RESPONSABLE.
- 8) CERTIFICADO DE NÚMERO NUEVO N°1245/2025 DE FECHA 07/05/2025 (CONTEMPLA ACCESOS DIRECTOS A EDIFICIOS DE VIVIENDA Y LOCALES COMERCIALES POR ITALIA Y GIRARDI)
- 9) IMIV APROBADO RES. N°2558/2025 DGTP DE FECHA 13/05/2025.
- 10) PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL DEBERÁ CANCELAR \$120.455.705 POR CONCEPTO DE LEY 20.958 SOBRE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO.
- 11) CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO N° 20/24 DE FECHA 23/09/2024.

SRN/CSA/BDP



FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ  
DIRECTOR DE OBRAS (S)

10/07/2025 12:30:48