



**PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA**
DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
14
FECHA
23/10/2025
ROL S.I.I.
03518-004

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° 946/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1152 de fecha 02/05/2025
- E) El Anteproyecto de Edificación 15/25 de fecha 05/07/2025 (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 084 vigente, de fecha 27/08/2025 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural N° 202574457 de fecha 22/08/2025(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 UN EDIFICIO con una superficie total de 586.89 m² y de 4 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino ARTURO CLARO N° 1371 SIN COMPLEMENTO Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona UR-EA7 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 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 RES 15/25
 - 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
 - 5.- Antecedentes del Anteproyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO EDIFICIO BOSQUES DE HUIFE SPA

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		
BOSQUES DE HUIFE SPA.		78.114.491-6		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		
JOSE IGNACIO CALVO URZUA		[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 <u>EMPRESA EN UN DÍA OTORGADO MEDIANTE PLATAFORMA DE EMPRESA EN UN DÍA DE FECHA 21-02-2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA --- ANTE EL NOTARIO SR(A) ---</u>		

5.2.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
[REDACTED]		[REDACTED]
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
NELSON FIGUEROA BUSTOS		[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
JIMMY HERNAN ASTORGA FAUNDEZ		[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
NELSON FIGUEROA BUSTOS		[REDACTED]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) □	REGISTRO	CATEGORIA
JOSE LUIS MEYER POZZO	075-13	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.	
HANS BECKS OHACO	-----	-----

(*) 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 type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	23,9	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	383,01
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. 9º del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	--	--	--
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1erpiso + pisos superiores)	543,67	43,22	586,89
S. EDIFICADA TOTAL	543,67	43,22	586,89
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	84,08	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	464

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO 1	57,72	26,36	84,08
NIVEL O PISO 2	163,86	5,20	169,06
NIVEL O PISO 3	171,98	5,20	177,18
NIVEL O PISO 4	150,11	6,46	156,57
TOTAL	543,67	43,22	586,89

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	586,89					

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	12 VIV	12 VIV	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0,38	0,40	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,18	0,20	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,17	1,60	

DISTANCIAMIENTOS	ART. 4.2.19 OL	ART. 4.2.19 OL
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	ART 2.6.2 OGUC	ART 2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	5 M	5 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4 PISOS	7 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	12 + 1 V	12 + 1 V
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	6	5
ESTACIONAMIENTO OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1
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					
ACTIVIDAD						
ESCALA	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 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)

(a)	PROYECTO <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	PORCENTAJE DE CESIÓN		
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 383,01	X 11	= 2,11% %
(b)	<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	2.000 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 5.1.6. 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:

(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 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)	\$272.890.580	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
	\$272.890.580,00	2,11%			\$5.757.991
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	% 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 2º 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 type="checkbox"/> Otro ; Especificar		

6.10.- 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
12	11	--	--			23
ESTACIONAMIENTO para automóviles	13	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificiar	Cantidad	Especificiar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	6					

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

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A2	586,89	1,50%	347.854				

(*) 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)	\$ 229.379.000
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$ 3.062.281
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]	\$ 3.188.416
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]	\$ 956.525
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	\$ 0
(g) TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]	\$ 2.231.891
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	6437182
	FECHA
	23/10/2025

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

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 PERMISO)**PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 14/2025**

- 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) CERTIFICADO DE NUMERO NUEVO N°2809/2025 DE FECHA 08-09-2025, SE OTORGА EL N°1371 DE ARTURO CLARO.
- 8) LAS SUPERFICIES Y DESLINDES PREDIALES DECLARADOS SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO QUE SUSCRIBE EL PROYECTO.
- 9) EL REBAJE DE SOLERA PARA ACCESO VEHICULAR ESTA CONDICIONADO A RESPETAR LA EXISTENCIA DE ÁRBOLES EN EL BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO.
- 10) SE INFORMA LA DEMOLICIÓN TOTAL DE 255,22 M2 / CERTIFICADO DE DESRATIZACIÓN N° 2513370182 DE FECHA 04-08-2025.
- 11) ADJUNTA DECLARACIÓN JURADA OBRA PRELIMINAR - INSTALACIÓN DE FAENAS ARCHIVO DOM N°2 DE FECHA 27-08-2025.
- 12) OFICIO SEIM N° RM-10082/2025 DE FECHA 20-08-2025, PROYECTO EXENTO DE IMIV.
- 13) PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL DEBERÁ CANCELAR \$ 5.757.991.- CORRESPONDIENTE A LA LEY N° 20.958 DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO.

SRN/CSA/DCS

FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADASERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS (S)

31/10/2025 14:57:06

SRN/CSA/DCS

SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS (S)