



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

NÚMERO DE PERMISO
10
FECHA
27/07/2026
ROL S.I.I.
01441-005

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° 1473/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 771 de fecha 01/04/2025
- E) El Anteproyecto de Edificación 20/25 de fecha 29/08/2025 (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 226/25 vigente, de fecha 22/12/2025 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural N° 2510-001 de fecha 21/01/2026(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 EDIFICAR UN EDIFICIO con una superficie total de 985.80 m2 y de 5 pisos de altura, destinado a VIVIENDA/ EQUIPAMIENTO SERVICIOS ubicado en calle/avenida/camino QUILLAY N° 2559 Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona UR-EA12 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
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
- 5.- Antecedentes del Anteproyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO EDIFICACIÓN DE VIVIENDAS Y EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
TALLWOOD SPA.				77.180.771-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
JUAN JOSÉ UGARTE GURRUCHAGA				[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía			N°	Local/Of/Depto	Localidad
[REDACTED]					
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL			SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE LA SESIÓN DE DIRECTORIO DE TALLWOOD SPA DE FECHA 22-05-2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 23/05/2025 ANTE EL NOTARIO SR(A) ANTONIETA MENDOZA ESCALAS		

5.2.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
TALLWOOD ARQUITECTURA LTDA.	77.973.908-2
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GERARDO PABLO ARMANET MENA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
SEBASTIAN ZISIS SAMUEL	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A LICITAR	-----

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)☐	REGISTRO	CATEGORIA
MARÍA CECILIA ARACENA J.	203/13	PRIMERA
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.	
SERGIO AUGUSTO CONTRERAS ARANCIBIA	[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	40	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	631,78
CRECIMIENTO URBANO	☒ SI ☐ NO	Explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SI ☒ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI ☒ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC	EXENTO	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	---

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	149,77	95,06	244,83
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	669	71,97	740,97
S. EDIFICADA TOTAL	818,77	167,03	985,80
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	42,85	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	524,85

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO -1	149,77	95,06	244,83
TOTAL	149,77	95,06	244,83

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO 1	3,14	39,71	42,85
NIVEL O PISO 2	175,32	8,61	183,93
NIVEL O PISO 3	175,32	8,61	183,93
NIVEL O PISO 4	175,32	8,61	183,93
NIVEL O PISO 5	139,9	6,43	146,33

(*) Superficies de 6° piso en adelante se encuentran al final del documento

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	843	142,8				

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	134,6 PER/HA / 7 VIV	275 PER/HA / 14 VIV
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0,35	0,4
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,08	0,2
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,27	1,7

DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC
RASANTE	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
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+AZOTEA	12 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	10+2 VISITAS	8.1.03 OL
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	8	8.1.03 OL
ESTACIONAMIENTO OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	2.4.2 OGUC
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	SERVICIOS				
ACTIVIDAD		OFICINAS				
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC	VECINAL				

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 ☒ APOORTE ☐ 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) 631,78 X 11 = 3,47% 2.000
(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)

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

6.7.- CÁLCULO DEL APOORTE (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)	\$465.996.096	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	$\frac{\$465.996.096,00}{AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) \times (d))]} \times$	$\frac{3,47\%}{\% DE CESIÓN [(a) o (b)]}$	=	$\frac{\$16.170.065}{APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) \times ((a) o (b))]}$	

(*) 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.- N°2 De 1959.	☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley N° 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
☒ Otro ; Especificar		vigente hasta:
ART. 165 / LEY 21.442 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA		

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
7	8	1			16
ESTACIONAMIENTO para automóviles	12	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	8				

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 SOCIALZADOS

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B2	287,68	1,50%	397.384				
E2	698,24	1,50%	250.176				

(*) 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	\$ 316.811.891
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$ 4.335.035
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]	\$ 4.474.083
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]	\$ 1.342.225
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	\$ 0
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]	\$ 3.131.858
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	6840654
	FECHA	27/07/2026

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° 10/2026

EL PRESENTE PERMISO AUTORIZA UN EDIFICIO DE 7 VIVIENDA MÁS 1 OFICINA DE 5 PISOS DE ALTURA MÁS AZOTEA

- 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. PARA ETAPA DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DEBERÁ REALIZAR LA REPOSICIÓN CORRESPONDIENTE DE VEREDAS DAÑADAS.
- 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) EL PRESENTE PERMISO SE ACOGE AL ART. 165 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

SRN/CSA/RAA



FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS
28/07/2026 11:32:11

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	6	0	0
TOTAL	669	71,97	740,97



FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

28/07/2026 11:32:11

