

Providencia

Vida Buena

DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia

REGIÓN: METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

ALTERACIÓN

NÚMERO DE PERMISO
21
FECHA
13/09/2025
ROL S.I.I.
00023-018

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° 739/2025

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1756 de fecha 07/07/2025

E) El Informe Favorable N° 238 del Revisor Independiente de fecha 21/08/2025

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 HOTEL PISO 3 AL 14 Y SUBTERRÁNEO con destino(s) HOTEL / EQUIPAMIENTO COMERCIO / EQUIPAMIENTO SERVICIOS / CENTRO DE CAPACITACIÓN ubicado en calle/avenida/camino ANDRES BELLO N° 1857 Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona UoR y ECr 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° 739/2025.

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 DIAS 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 HOTEL OLA COSTANERA

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SEGUROS DE VIDA SECURITY PREVISION S.A.			99.301.000-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIEGO JOSÉ CROXATTO VIVIANI				
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Local/Of/Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE SESIÓN N°554 ORDINARIA DE DIRECTORIO DE LA COMPAÑIA DE SEGUROS VEDA SECURITY Y PREVISIÓN DE FECHA 27-09-2022		

4.2.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa de ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.	
MARQ I MORELLI ARQUITECTOS ASOCIADOS		77.394.560-8	
NOMBRE ARQUITECTO		R.U.T.	
PATRICIO MORELLI URRUTIA			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) ☐		REGISTRO	CATEGORIA
MAURICIO FUENTES PENROZ		71-13	PRIMERA

RAAALT-739/2025

Página 1 de 4

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 PARCIAL)

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	Nº	FECHA

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA

☒ SUPRESIÓN O ☐ RESTAURACIÓN ☒ REMODELACIÓN ☐ REHABILITACIÓN					
☐ FACHAD		☐ MONUMENTO		☐ INMUEBLE DE CONSERVACIÓN	
☒ ESTRUCTUR		☐ INMUEBLE EN ZONA DE CONSERVACIÓN		☐ OTR	
Edificios de uso publico (original + Alteración)			☒ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC				DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO		☐ SI ☒ NO		explicitar: (densificación / extensión)	
PROYECTO DE ALTERACIÓN, se desarrollará en Etapas:		☐ SI ☒ NO		Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1.- SUPERFICIES	ÚTIL(M2)		COMÚN(M2)		TOTAL(M2)	
SUPERFICIE	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	3521,65	3950,49	3131,65	2767,18	6653,3	6717,67
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	10398,36	10686,92	662,66	254,71	11061,02	10941,63
S. EDIFICADA TOTAL	13920,01	14637,41	3794,31	3021,89	17714,32	17659,30
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)						915,28
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)						2579,18

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO			☒ NO ☐ SI ☐ PARCIA	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	ORIGINAL + ALTERACIÓN	
DENSIDAD		---	---	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)		0,31	0,31	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,36	0,36	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		4,29	4,43	
DISTANCIAMIENTOS		EXISTENTE	EXISTENTE	
RASANTE		70°	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO	
ADOSAMIENTO		OGUC	OGUC	
ANTEJARDÍN		EXISTENTE	EXISTENTE	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		14	14	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		124	115	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		149	125	
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		3	3	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)		☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO		☐ SI ☒ 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			☐ SI ☒ 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		EQUIPAMIENTO				
CLASE / DESTINO ALTERACIÓN	HOTEL	EQUIPAMIENTO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		EQUIPAMIENTO				
ACTIVIDAD ALTERACIÓN		EQUIPAMIENTO				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART. 2.1.36. OGUC		MEDIANO				
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN ART. 2.1.36. OGUC		MEDIANO				

5.4.- 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	

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

☐ CESIÓN ☐ APOORTE ☐ 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
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	X 11 = % 2.000
☐ 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 OCUG) 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)

(carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OCUG) X 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno mas 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 APOORTE DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PRESENTE ALTERACIÓN (A) O (B) DEL CUADRO 5.6	-	
(C) TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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	0,00%
---	-------

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

☐ D.f.I.- Nº2 De 1959.	☒ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior Al Otorgamiento Del Permiso)
☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc	
☐ Otro	

5.11.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ ART. 121 ☐ ART. 122 ☐ ART. 123 ☐ ART. 124 ☐ ART. 55 ☐ ART. 59 BIS ☐ OTRO , ESPECIFICAR	
---	--

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°	HAB. HOTEL	TOTAL UNIDADES
					204	
ESTACIONAMIENTO para automóviles	115	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	125					

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)			RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)		
TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
MP	2-A/24	03/01/2024	TOTAL	238/24	05/08/2024

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			\$ 206.769		
MONTO QUE CORRESPONDE AL			LOS DERECHOS MUNICIPALES		
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL		\$ 6.270.882	FECHA	15/07/2025	

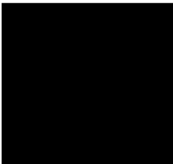
9.- GLOSARIO

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: Secretaria Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movi idad
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° 21/2025
- LAS SUPERFICIES Y DESLINDES PEDIALES DECLARADOS SON SÓLO INFORMATIVOS PARA EL ANTEPROYECTO Y DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO QUE LO SUSCRIBE.

SRN/CSA/GVM



FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS (S)
13/09/2025 16:18:52