



# Providencia

Secretaría Municipal

PROVIDENCIA, **24 ABR 2025**

EX.N° 607 / VISTOS: Lo dispuesto por los artículos 5 letra d), 12 y 63 letra i), de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; y

**CONSIDERANDO:** 1.- Que, mediante Decreto Alcaldicio EX.N°877 de fecha 19 de junio de 2024, se dispuso la clausura del establecimiento comercial cuyo giro es **CLINICA ESTETICA**, de propiedad de la sociedad **GRUPO YOUSSEF SPA SPA**, RUT N° **76.865.884-6**, ubicado en **AVDA. PEDRO DE VALDIVIA N° 478**, por funcionar sin autorización municipal.-

2.- Que, mediante Decreto Alcaldicio EX.N°448 de fecha 26 de marzo de 2025, se autorizó el alzamiento temporal de la clausura del establecimiento comercial cuyo giro es **CLINICA ESTETICA**, de propiedad de la sociedad **GRUPO YOUSSEF SPA SPA**, RUT N° **76.865.884-6**, ubicado en **AVDA. PEDRO DE VALDIVIA N° 478**, dispuesta por Decreto Alcaldicio EX.N°877 de fecha 19 de junio de 2024, por 10 días corridos a partir del 24 de marzo de 2025, para resguardar la propiedad clausurada, la cual ha sufrido robos y actos de vandalismo.-

2.- La carta de fecha 11 de abril de 2025 de don Mohamad Youssef Mohsen, por Grupo Youssef SPA, ingreso externo N° 3245 de fecha 11 de abril de 2025.-

3.- El Memorándum N°7.013 de fecha 17 de abril de 2025 de la Dirección de Atención al Contribuyente.-

## DECRETO:

1.- Autorízase el alzamiento temporal de la clausura del establecimiento comercial cuyo giro es **CLINICA ESTETICA**, de propiedad de la sociedad **GRUPO YOUSSEF SPA SPA**, RUT N° **76.865.884-6**, ubicado en **AVDA. PEDRO DE VALDIVIA N° 478**, dispuesta por Decreto Alcaldicio EX.N°877 de fecha 19 de junio de 2024, por 30 días corridos a partir del 17 de abril de 2025, para resguardar la propiedad clausurada, la cual ha sufrido robos y actos de vandalismo.-

1.1.- Se hace presente que en el inmueble objeto de la mantención, no podrá brindar ningún tipo de atención al público, teniendo el presente alzamiento el único propósito de resguardar, reparar y efectuar faenas al interior del recinto clausurado.-

2.- Notifíquese el presente decreto por la Dirección de Fiscalización, en conformidad a las normas de la Ordenanza sobre Notificaciones y Publicaciones de Resoluciones Municipales. -

Anótese, comuníquese y archívese. -



*Maria Raquel de la Maza Quijada*  
MARIA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA  
Secretario Abogado Municipal

*Jaime Bellolio Avaria*  
JAIME BELLOLIO AVARIA  
Alcalde

*ft* CVR/MRMQ/IMYJ/fhm.-

### Distribución:

Interesada

Dirección de Atención al Contribuyente (Departamento de Rentas)

Dirección de Obras Municipales (Departamento de Catastro e Inspección)

Dirección de Fiscalización

Archivo

Decreto en Trámite N° 1310



Memorando N°: 7013  
Fecha: 17-04-2025  
Antecedentes: Carta [3245/2025]  
Materia: Solicita Alzamiento Temporal de Clausura en Pedro de Valdivia N°478

**DE:**  
TANIA LORENA FERNANDEZ HOLLOWAY  
DIRECTORA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE

**A:**  
MARIA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA  
SECRETARIO ABOGADO MUNICIPAL

En relación con ingreso del antecedente, solicito a Ud. gestionar el Decreto de Alzamiento de Clausura Temporal por treinta (30) días corridos a partir del 17 de abril de 2025 del establecimiento de comercio:

Razón Social : GRUPO YOUSSEF SPA SPA  
RUT : 76865884-6  
Domicilio : PEDRO DE VALDIVIA N°478  
Actividad : CLÍNICA ESTÉTICA

Lo anterior, nace a partir del ingreso Externo N°3.245 de fecha 11 de marzo de 2025, en donde, el Sr. Mohamad Youssef Mohsen, RUN: [REDACTED] representante legal de la razón social infraccionada, solicita se alce temporalmente la clausura impuesta mediante Decreto Exento N°877 de fecha 19 de junio de 2024 en Pedro de Valdivia N°478.

El propósito del presente requerimiento radica en resguardar la propiedad clausurada, la cual ha sufrido robos y actos de vandalismo, y a su vez, ejercer las actividades de faenas, las cuales de encuentran autorizadas mediante Permiso de Edificación N°146 del año 2023.

En complemento a lo anterior, se solicita a Ud. considerar una cláusula dentro del Decreto de Alzamiento que establezca que **"Se hace presente que en el inmueble objeto de la mantención, no podrá brindar ningún tipo de atención al público, teniendo el presente alzamiento el único propósito de resguardar, reparar y efectuar faenas al interior del recinto clausurado"**.

Finalmente, se informa que los documentos anexos al presente requerimiento se encuentran adjuntos al final de este documento.

Saluda Atentamente a Ud.,

FACM/ejnm

Firmado con Firma Electrónica Avanzada  
TANIA LORENA FERNANDEZ HOLLOWAY  
DIRECTORA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE  
17-04-2025 11:14:55

FH

**DISTRIBUCIÓN**  
DIRECCION SECRETARIA MUNICIPAL

941

22/4/25



ANEXOS	
1	<u>Memorandum [6610/2025]</u>
2	<u>Decreto exento [877/2024]</u>
3	<u>Permiso de Ampliación/Alterac [146/2023]</u>





soyprovidencia

Dirección de Obras  
Departamento de Edificación

Memorando N° 6610

Antecedente: Memorándum N° 5574 de fecha 27/03/2025.

Materia: Informa antecedentes de inmueble en Pedro de Valdivia N°478.

PROVIDENCIA, 11 ABR, 2025

DE: SERGIO RUMINOT NUÑEZ  
DIRECTOR DE OBRAS (S)

A: TANIA FERNANDEZ HOLLOWAY  
DIRECTORA ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE

En relación con el Memorándum N° 5574 del Antecedente, informo a usted que la propiedad en Pedro de Valdivia N°478 esquina calle Europa, cuenta con Permiso de Edificación N°146-A/23 otorgado con fecha 13/09/2023, vigente, para ampliar la edificación existente con destino de Clínica.

Lo anterior en virtud del Decreto Exento N°877 que clausuró la propiedad por tener una actividad comercial sin la correspondiente autorización municipal.

En consecuencia, temporalmente un alzamiento de la clausura permitiría continuar con las faenas constructivas amparadas en el permiso de edificación otorgado, pero en ningún caso, para llevar a cabo actividades ajenas a la construcción hasta que el edificio obtenga la correspondiente Recepción Final.

Saluda atentamente a Ud.



SRN/rfb.

**Distribución:**

- Archivo Dpto. Edificación M-DAC 5574 P de Valdivia 478



Memorando N°: **5574**  
Fecha: 27-03-2025  
Antecedentes: Decreto exento [877/2024]  
Materia: Solicita antecedentes sobre el inmueble ubicado en Pedro de Valdivia N°478

**DE:**  
TANIA LORENA FERNANDEZ HOLLOWAY  
DIRECTORA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE

**A:**  
SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

Junto con saludar solicito a Ud. información respecto a la dirección Pedro de Valdivia N°478, debido a que dicho inmueble se encuentra clausurado por infracción al Decreto Ley 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales, mediante Decreto Alcaldicio exento N°877, de fecha 19 de junio de 2024, y que, según indica el propietario del inmueble previamente enunciado, este cuenta con el permiso de edificación N°146 del año 2023, el cual permitiría el ejercicio de faenas al interior del recinto.

*↳ Clínica -*

Saluda Atentamente a Ud.,

FACM/ BESQ/ejnm

Firmado con Firma Electrónica Avanzada  
TANIA LORENA FERNANDEZ HOLLOWAY  
DIRECTORA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE  
27-03-2025 17:30:50

**DISTRIBUCIÓN**  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES



PROVIDENCIA, 19 JUN 2024

EX.N° 877 / VISTOS: Los artículos 23 y 58 del Decreto Ley 3.063 de 1979, sobre Rentas Municipales; los artículos 5 letra d), 12 y 63 letra f), de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; y

CONSIDERANDO: El Memorandum N°11.027 de 17 de junio de 2024 de la Dirección de Atención al Contribuyente.-

**DECRETO:**

- 1.- Clausúrese el establecimiento comercial cuyo giro es CLINICA ESTETICA, de propiedad de la sociedad GRUPO YOUSSEF SPA SPA, RUT N°76.865.884-6, ubicado en AVDA. PEDRO DE VALDIVIA N°478, por funcionar sin autorización municipal.-
- 2.- La clausura deberá llevarse a efecto al día siguiente de ser notificado el presente Decreto.-
- 2.1.- Sirva la presente orden de suficiente requerimiento para los efectos de disponer el auxilio de la fuerza pública de la Unidad de Carabineros de Chile, correspondiente.-
- 3.- La violación de la clausura será sancionada en la forma establecida en el inciso final del artículo 58 del Decreto Ley 3.063 de 1979, sobre Rentas Municipales.-
- 4.- La rotura de sellos colocados por Inspectores Municipales será denunciada al Tribunal competente, pudiendo aplicarse las sanciones contempladas en los artículos 270 y 271 del Código Penal.-
- 5.- Notifíquese el presente Decreto por la Dirección de Fiscalización, en conformidad a las normas de la Ordenanza sobre Notificaciones y Publicaciones de Resoluciones Municipales.-

Anótese, comuníquese y archívese.-

  
MARIA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA  
Secretario Abogado Municipal

CVR/MRMQ/UMY/vpga. -

Distribución:

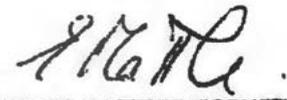
Interesada

Dirección de Atención al Contribuyente (Departamento de Rentas)

Dirección de Fiscalización

Archivo

Decreto en Trámite N° 1778-T

  
EVELYN MATTHEI FORNET  
Alcaldesa

**PERMISO DE EDIFICACIÓN  
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
PROVIDENCIA**

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
148-N23
FECHA DE APROBACIÓN
13-sep-2023
ROL S.I.I
01328-011

**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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 363/23
- D) El certificado de informaciones previas N° 1900 de fecha 06-sep-2022
- E) El anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) el informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar): ---

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para ampliar Y ALTERAR UN INMUEBLE con una superficie total de 684,80 m2 y de 4 pisos de altura, destinado a CLÍNICA ubicado en calle/avenida/camino PEDRO DE VALDIVIA N° 478  
Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---  
sector URBANO zona UpRyE - EA12/pa del Plan regulador COMUNAL  
(urbano o rural) Comuna o intercomunal  
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 --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.  
(sustituye a plan)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---  
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).  
plazos de la autorización especial ---  
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : ---

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MOHAMAD YOUSSEF MOHSEN		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MOHAMAD YOUSSEF MOHSEN		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Oj Depto/ Localidad
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
[REDACTED]		DE FECHA	
[REDACTED]		[REDACTED]	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
ALESSANDRO ZOFFOLI GARCIA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
JULIO ANDRES BASALTO ALBORNOZ	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (C)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
[REDACTED]	CATEGORÍA
[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO
[REDACTED]	CATEGORÍA
[REDACTED]	[REDACTED]

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION MAYOR DE 100 M2

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE AMPLIA ( si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud ) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCION	N°	FECHA
OBRA MENOR	565	22-dic-2017			

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 1.28. OGUC	28,9 PERSONAS	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/m <sup>2</sup> )	SIN AUMENTO
--	---------------	---	-------------

CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	Explicar: densificación / extensión
--------------------	--	-----------------------------	-------------------------------------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas
---	-----------------------------	--	--------------------

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerarse en IMV, art. 173 OGUC)	Etapas: art. 9° del DS-187 (MOT) de 2016
--	--

6.1

SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0,00		0,00	93,90		93,90
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	348,96		348,96	241,94		590,90
EDIFICADA TOTAL	348,96		348,96	335,84		684,80
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m <sup>2</sup> )			191,82	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m <sup>2</sup> )		7,06

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	93,90		93,90
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	590,90		590,90
EDIFICADA TOTAL	684,80		684,80

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	198,90
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m <sup>2</sup> )	385,70
---	--------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
nivel o piso 1° SUBTERR.	93,90		
nivel o piso			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
nivel o piso 1° PISO	198,90		
nivel o piso 2° PISO	167,60		
nivel o piso 3° PISO	116,80		
nivel o piso 4° PISO	107,60		
nivel o piso			

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.21. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART. 2.1.43. OGUC	Espacio Público ART 2.1.20. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación		684,80				

6.2 NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	—	—	N/A	—
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	—	0,30	0,40	0,30
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,50	0,02	0,60	0,52
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,90	0,63	1,70	1,53

DISTANCIAMIENTOS	--	ART. 4.2.19.	ART. 4.2.19.	ART. 4.2.19.
RASANTE	--	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISL. + ADOS.	AISL. + ADOS.	AISLADO	AISL. + ADOS.
ADOSAMIENTO	OGUC	ART. 2.6.2.	ART. 2.6.2.	ART. 2.6.2.
ANTEJARDÍN	3,05	EXST. / 4.1.08.	5,00	EXST. / 4.1.08.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	4 PISOS	12 PISOS	4 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	--	1 (ART. 2.4.1.)	2	1 (ART. 2.4.1.)
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	--	5	MIN. 5	5
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))  SI  NO CANTIDAD DESCONTADA

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO  SI  NO CANTIDAD DESCONTADA

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

TIPO DE USO	Residencial (ART 2.1.15, OGUC)	Equipamiento (ART. 2.1.33, OGUC)	Act. Productivas (ART 2.1.26, OGUC)	Infraestructura (ART 2.1.28, OGUC)	Area verde (ART 2.1.31, OGUC)	Espacio Público (ART 2.1.40, OGUC)
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		SERVICIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACION		SALUD				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		OFICINAS				
ACTIVIDAD AMPLIACION		CLINICA				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR (Art. 2.1.36, OGUC)		BASICA				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION (Art. 2.1.36, OGUC)		BASICA				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

ZON.  SI, especificar  ZCH  OH  ZOT  OTRO, especificar

MONUMENTO NACIONAL  ZI  MPR  SANTUARIO DE LA NATURALEZA

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

CESIÓN

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

6.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (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 PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) <input type="text"/> x 44 = <input type="text"/> % 2000
(b) <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, 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 ocupan 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 O.G.U.C.

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 ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN  %

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b) del cuadro 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL DICHOS TERRENOS  \$ (f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCCIÓN  %

(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL DICHOS TERRENOS  \$ X  % =  \$ APORTE EQUIVALENTE EN DOLÁRES

(\*) El Avaluó Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (Inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L. N° 2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.8.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.837 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Conj. Vv. Ebon. Art. 5.1.8. OGUC	<input checked="" type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 8.8.1. OGUC según resolución N°	(VvU) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar		

6.12 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°	CLINICA	TOTAL UNIDADES
					1	

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros: Estacionamientos exigidos (PT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	5					

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hojas adicionales en caso de requerir más líneas) RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA

8 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

<input 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"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y BOGALZADOS

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	335,84		262.626.-				

(\*) 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.

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 144.087.018.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$ 1.742.157.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1804267	FECHA: 13-sep-2023

10.1 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: (\$) (3)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	3	
6°, 7°, 8° y 10°	20%	5	
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 repite

11 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

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

IP: 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

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

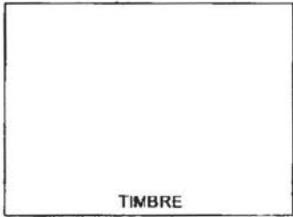
ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)  
PERMISO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR A 100 M2 N°146-A/23

- AUTORIZA LA REDUCCION PUNTUAL EN ANTEJARDIN ACOGIDO AL ART. 4.1.08. PRCP.
- PROYECTO DECLARA QUE NO GENERA AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACION, POR LO TANTO, QUEDA EXENTO DEL PAGO POR CONCEPTO DE LEY 20.958, DE APORTE AL ESPACIO PUBLICO.

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA ARQUITECTO REVISOR DIRECCION DE OBRAS <del>ALEJANDRA COFRE SEGOVIA</del> ARQUITECTO REVISOR mfa	 SERGIO RUMINOT NUÑEZ JEFE DEPARTAMENTO DE EDUCACION
---	---



DIRECTOR  
DIRECCION DE OBRAS  
SERGIO VENTURA BECERRA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
nombre y firma

Santiago, 11 de Abril 2025

Tania Fernández

Directora Atención al Contribuyente

Espero que se encuentre bien. Me dirijo a usted para agradecer la atención que nos ha brindado y, al mismo tiempo, solicitar información sobre nuestro caso relacionado con la propiedad de Mohamad Youssef Mohsen, RUT: [REDACTED] entregada a Grupo Youssef SPA, RUT: 76.865.884-6, ubicada en Pedro de Valdivia 478, Providencia.

El 13 de septiembre de 2023, se nos extendió un permiso de edificación con el número de resolución 146A/23, correspondiente al ROL S.I.I 01328-011, el cual adjunto a este correo.

Quisiera solicitar una autorización de 30 días, a partir del 17 de abril, para realizar mejoras en la propiedad que nos permitan resguardarla de robos y de las inclemencias del tiempo.

Le agradecería mucho su ayuda para gestionar el retiro de los sellos, ya que actualmente estamos trabajando en otra dirección.

Agradezco de antemano su atención y quedo a la espera de su pronta respuesta.

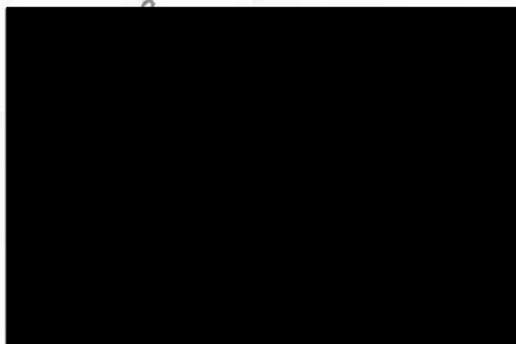
Atentamente,  
Mohamad Youssef M.  
Grupo Youssef SPA  
RUT: 76.865.884-6

Representante Legal: Mohamad Youssef Mohsen

Rut: [REDACTED]

Cel + [REDACTED]

I. MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA	
INGRESO:	3245
FECHA:	11/04/25
HORA:	15:13
DEPARTAMENTO RENTAS MUNICIPALES	



# CBRS

Conservador de Bienes Raíces  
de Santiago

Morandé 440 Teléfono:  
Santiago 2 2390 0800

www.conservador.cl  
info@conservador.cl

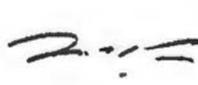
## Registro de Propiedad

### Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 90496 número 131693 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2021, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 18 de marzo de 2025.

Los derechos registrales correspondientes a esta actuación ascienden a la suma de \$ 4600.

Santiago, 20 de marzo de 2025.


Carátula 23471567

proc\_aut



Código de verificación: cpv16625cf-0  
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en [www.conservador.cl](http://www.conservador.cl), donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

página 1 de 2

°131693 Santiago, dieciséis de noviembre del año dos  
J/RD/PH mil veintiuno.- Don MOHAMAD YOUSSEF MOESEN,  
: 18432669 C.I. para extranjeros número [REDACTED]  
MPRAVENTA [REDACTED] de este domicilio, es dueño del  
VA MARÍA inmueble formado por casa y sitio signados con  
ALANNE la letra [REDACTED]  
IGUEROA [REDACTED]  
esquina nororiente con calle Europa número  
DHAMAD YOUSSEF doscientos, Comuna de Providencia, Región  
DHSEN Metropolitana, que deslinda: NORTE, con la  
EP: 130386 propiedad de don Carlos Rioseco, en diecinueve  
: 96798 metros; ORIENTE, con resto de la propiedad del  
: 176874 señor Alberto Piwonka, en veinte metros treinta  
centímetros; SUR, con la calle Nueva que  
corresponde según la Ilustre Municipalidad de  
Providencia a la prolongación de la calle  
Europa, en diecinueve metros; PONIENTE, con la  
Avenida Pedro de Valdivia, en veinte metros  
treinta centímetros.- Lo adquirió por compra a  
doña ANA MARÍA LALANNE FIGUEROA, de este  
domicilio, según escritura de fecha cuatro de  
noviembre del año dos mil veintiuno, otorgada  
en la notaría de esta ciudad, de don Andrés  
Felipe Rieutord Alvarado, Repertorio Número  
25632, por el precio de VEINTISÉIS MIL UNIDADES  
DE FOMENTO, que se paga en la forma y  
condiciones establecidas en la escritura.- El  
título anterior está a Fojas 71659 Número 72388  
del año 2003.- Rol de avalúo número 1328-11,  
Comuna de Providencia.- Requirente: Fin Habat  
Hector Muñoz.- LUIS MALDONADO C.



PROVIDENCIA, 19 JUN 2024

EX. N° 877, VISTOS: Los artículos 23 y 58 del Decreto Ley 3.063 de 1979, sobre Rentas Municipales; los artículos 5 letra d), 12 y 63 letra i), de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; y

CONSIDERANDO: El Memorandum N° 11.027 de 17 de junio de 2024 de la Dirección de Atención al Contribuyente.-

**DECRETO:**

1.- Clausúrese el establecimiento comercial cuyo giro es CLINICA ESTETICA, de propiedad de la sociedad GRUPO YOUSSEF SPA SPA, RUT N°76.865.884-6, ubicado en AVDA. PEDRO DE VALDIVIA N°478, por funcionar sin autorización municipal.-

2.- La clausura deberá llevarse a efecto al día siguiente de ser notificado el presente Decreto.-

2.1.- Sirva la presente orden de suficiente requerimiento para los efectos de disponer el auxilio de la fuerza pública de la Unidad de Carabineros de Chile, correspondiente.-

3.- La violación de la clausura será sancionada en la forma establecida en el inciso final del artículo 58 del Decreto Ley 3.063 de 1979, sobre Rentas Municipales.-

4.- La rotura de sellos colocados por Inspectores Municipales será denunciada al Tribunal competente, pudiendo aplicarse las sanciones contempladas en los artículos 270 y 271 del Código Penal.-

5.- Notifíquese el presente Decreto por la Dirección de Fiscalización, en conformidad a las normas de la Ordenanza sobre Notificaciones y Publicaciones de Resoluciones Municipales.-

Anótese, comuníquese y archívese.-

  
MARIA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA  
Secretario Abogado Municipal

CVR/MRMQ/IMYJ/vpga. -  
Distribución:

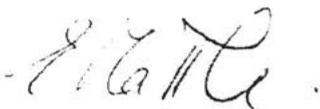
Interesada

Dirección de Atención al Contribuyente (Departamento de Rentas)

Dirección de Fiscalización

Archivo

Decreto en Trámite N° 1778-T

  
EVELYN MATTHEI FORNET  
Alcaldesa



# Providencia

Secretaría Municipal

PROVIDENCIA, 26 MAR 2025

EX.N° 448 / VISTOS: Lo dispuesto por los artículos 5 letra d), 12 y 63 letra i), de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; y

CONSIDERANDO: 1.- Que, mediante Decreto Alcaldicio EX.N°877 de fecha 19 de junio de 2024, se dispuso la clausura del establecimiento comercial cuyo giro es CLINICA ESTETICA, de propiedad de la sociedad GRUPO YOUSSEF SPA SPA, RUT N°76.865.884-6, ubicado en AVDA. PEDRO DE VALDIVIA N° 478, por funcionar sin autorización municipal.-

2.- La carta de fecha 20 de marzo de 2025 de don Mohamad Youssef Mohsen, ingreso externo N°2462 de fecha 20 de marzo de 2025.-

3.- El Memorándum N°5.290 de fecha 24 de marzo de 2025 de la Dirección de Atención al Contribuyente.-

### DECRETO:

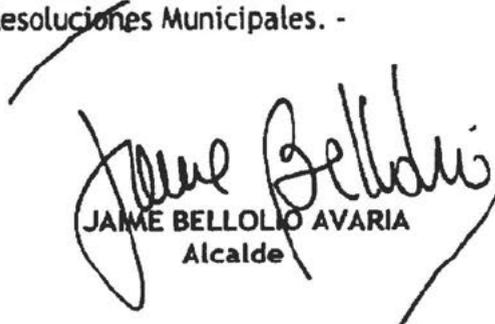
1.- Autorízase el alzamiento temporal de la clausura del establecimiento comercial cuyo giro es CLINICA ESTETICA, de propiedad de la sociedad GRUPO YOUSSEF SPA SPA, RUT N°76.865.884-6, ubicado en AVDA. PEDRO DE VALDIVIA N° 478, dispuesta por Decreto Alcaldicio EX.N°877 de fecha 19 de junio de 2024, por 10 días corridos a partir del 24 de marzo de 2025, para resguardar la propiedad clausurada, la cual ha sufrido robos y actos de vandalismo.-

1.1.- Se hace presente que en el inmueble objeto de la mantención, no podrá brindar ningún tipo de atención al público, teniendo el presente alzamiento el único propósito de resguardar y reparar el recinto clausurado.-

2.- Notifíquese el presente decreto por la Dirección de Fiscalización, en conformidad a las normas de la Ordenanza sobre Notificaciones y Publicaciones de Resoluciones Municipales. -

Anótese, comuníquese y archívese. -

  
 MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA  
 SECRETARIO  
 MARIA RAQUEL DE LA HAZA QUIJADA  
 Secretario Abogado Municipal  
 MUNICIPAL  
 EVR/MRMO/IMY/fhm.-  
 Distribución:

  
 JAIME BELLOLIO AVARIA  
 Alcalde

Interesada  
 Dirección de Atención al Contribuyente (Departamento de Rentas)  
 Dirección de Obras Municipales (Departamento de Catastro e Inspección)  
 Dirección de Fiscalización  
 Archivo  
 Decreto en Trámite N° 1015-f