RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia



REGIÓN: METROPOLITANA



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. 119, 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.M.P.ON.. N° 438/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 97 de fecha 16/01/2023 (vigente a la fecha de esta resolución)
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 19-25 de fecha 16/04/2025 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° _de aprobación de loteo con construcción simultánea (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

de fecha	emitido por	que aprueba el IMIV.
de fecha	emitido por	que implica silencio positivo, o el.
de fecha	emitido por	que acredita que el proyecto no requiere IMIV
	de fecha	de fecha emitido por

l) Otros, (especificar) .

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva: (especificar) LOCALES COMERCIALES Y RESTAURANT ubicado en calle/avenida/camino ITALIA Nº 1187 Lote Nº, manzana, loteo o localidad, sector URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 438/2025.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos para la autorización especial (si corresponde)
- 4.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

4.1. DATOS DEL TROTIETARIO								
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.							
XENEIZE SPA.	96.752.880-3							
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.							
SAMUEL ENRIQUE DONOSO BOASSI								
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Local/Of/Depto Localidad					
		-						
COMUNA CORREO EL	LECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR					
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDIT	Ó MEDIANTE ESCRITURA	DE DESIGNACIÓN DE ADMINISTRADOR					
DE FECHA 28-10-2014								

4.2.- 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.
DIEGO MONTECINOS CHAVEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
FELIPE BARRIOS ALVAREZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
A DEFINIR	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPC	INSCRIPCIÓN REGISTRO		
NOMBRE DEL INGFECTOR TECNICO DE OBRA	REGISTRO	CATEGORIA		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)□	REGISTRO	CATEGORIA		
JOSE NEMESIO VIA DORADO PALAPE	20-13	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.			

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

Edificios de uso publico , (incluida La Modificación)	▼ TODO □ PARTE □ NO ES EDIFICIO DE USO					
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES	PERMISO	92		DENSIDAD DE OCUPACIÓN	PERMISO	1691
(personas) según artículo 4.2.4 OGUC	MODIFICACIÓN	92		(personas/hectáreas)	MODIFICACIÓN	1691
CRECIMIENTO URBANO ○ SI ●	NO	NO explicitar: (dens		ar: (densificación / extensión)		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO		LOTEO DFL 2./59		◯ SI ● NO	○ SI ● NO	
PROYECTO se desarrollará en Etapas: ○ SI			Cantidad de Etapas			
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar				
Etapas con Mitigaciónes Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC				Etapas Art. 9° del D	S 167 (MTT) de 201	16

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE	X SI □ NO	
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	M2	

	ÚTIL	ÚTIL(M2)		ÚN(M2)	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROTECTO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)						
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1erpiso + pisos superiores)	266,58				266,58	
S. EDIFICADA TOTAL	266,58				266,58	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)			SUPERFICIE TO	OTAL PROYECTO	MODIFICADO (m2)	
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	416					

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

S. Edificada por nivel o Piso		UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
S. Edilicada p	of filver o Piso	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
Nivel o piso							
Nivel o piso							
TO	ΓAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o Piso		UTIL (m2)		COMU	JN (m2)	TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
Nivel o piso	1	182,56	182,56			182,56	182,56
Nivel o piso	2	84,02	84,02			84,02	84,02
TOT	ΓAL	266,58	266,58			266,58	266,58

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 PERMISO		266,58				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		266,58				

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (Art. 5.1.18. OGUC)	SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (Art. 5.1.18. OGUC)						
PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO			● NO ○ SI ○ PARCIAL				
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO				
DENSIDAD			-				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	-		-				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	43,88%	60%	43,88%				
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.64	1.1	0.64				
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC				
RASANTE	70°	70°	70°				
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO				
ADOSAMIENTO	37,3%	40%	37,3%				
ANTEJARDÍN	3МТ	ЗМТ	3МТ				
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2P	3P	2P				
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			-				
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS							
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)							
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD							
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◯ SI () NO	CANTIDAD DESCON	TADA				

5.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(S)

LA ORA MANTIENE EL DESTINO(S)		□ SI □ NO				
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 permiso		COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO		REST./LOC.COM.				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		REST./LOC.COM.				
ESCALA PERMISO AR	T. 2.1.36. OGUC	BÁSICA				
ESCALA MODIFICACIÓN AR	T. 2.1.36. OGUC	BÁSICA				

5.4.- PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (Información del C

MNO □ □SI, ESPECIFICAR □]MONUMENTO NACIONAL]ZCH	_	□SANTUARIO DE LA NATURALEZA □OTRO, ESPECIFICAR	
OBSERVACIÓN MODIFICA	ACIÓN			

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

□CESIÓN ■APORTE □OTRO Especificar	
(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFIC	ACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificaci 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 OCUPACIÓN) 1.691,18 2.000 X 11 = 9,30% %					
(b)		CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%					

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa. Incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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 demolicida en porta 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)

(caroa 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 DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)													
(c)	SOLICITUD DE L	SCAL VIGENTI A MODIFICACI AL O LOS TEF ncluir valor de e	ÓN, COR RRENOS	RESPONDIE		34.647.541		(d	PORCE	ENTAJE [CONSTRU	DE BENEFICIO JCTIBILIDAD	POR		
	\$234.647.541					9,30%				\$21.822	2.221			
(e)	AVALÚO FISCA TERREN	L INCREMENT IOS (*) [(c) + {(c		O LOS	x		CESIÓN) o (b)]		=	AF	PORTE EQUIV		TE EN DINERO 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) 5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art.184 LGI													
	5.8 INCENTIVO	S NORMATI	VOS DE	EL IPT, A LO	S QUE S	E ACOGE	LA MODIFI	CACIÓ	N				(Art.184 LGUC	
	BENEFICIO					CONDICIÓN	PARA OPTAR	AL BENE	FICIO:					
,	BENEFICIO				CONDICIÓN PARA C			A OPTAR AL BENEFICIO:						
,	BENEFICIO	BENEFICIO				CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:								
	5.9 DISPOSICI	ONES ESPE	CIALES	A QUE SE	ACOGE I	EL PROYE	CTO MODIF	ICADO)	_				
	□D.F.L N°2 de 19 □Ley N° 19.537 C		obiliaria	□Beneficio F □Proyección	usión Art. (63 LGUC	□Segi	unda Viv	rienda Art.	6.2.4. O	SUC			
	□Coniunto Armóni □Art. 6.6.1. OGUC	co Art. 2.6.4. O	GUC	Coni. Viv. E			GOC LIAIL.	2.4.1. 0	GUC IIICIS	o segund				
	□Otro ; especificar					C	/ y U) de fect	na			vigente hasta:			
	Louo , especimear													
	5.10 NÚMERO	DE UNIDADE	ES TOT	ALES POR	DESTING	PROYECT	TO MODIFIC	CADO			Art 6°	letra L-	D.S. N° 167 de 2016 M	
	VIVIENDAS	BODEGAS	OFI	CINAS	LOCALE	S COMERCI	ALES	:q					total unidades	
					8	•		OTRO; especificar N°				8		
:	ESTACIONAMIEN	ITO para autom	nóviles		Otros		Especificar		Cantidad		Especificar		Cantidad	
	ESTACIONAMIEN	<u> </u>			Estacio	onamientos os (IPT):	Lopeomean		ounida	-	Lopeomean		Garmada	
	5.11 PARA AN	•		NDOMINIOS	ŭ	().								
	SUPERFICIE TOT						CANTIDA		SITIOS					
				EODMAN D	ADTE DE	COTE DE	RESULTA		10-4-5-4-4	. d. l. 0	211			
	6 OTRAS AUT	URIZACIONE	23 QUE											
		oor)		LINGTALAG	ON DE LA									
	□OTRAS (especifi	car)			ICCIÓN			LIEJECUCION DE EXCAVACIONES				S, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS		
	7 CLASIFICAC	IÓN DE LA C	CONSTR	RUCCIÓN										
	CLASIFICACIÓN	M2		%(*)	VALOR r	m2 (**)	CLASIFIC	CACIÓN	M2		%(*)	,	VALOR m2 (**)	
	(*) El 100% correspon (**) Valor de la tabla d	de a la superficie e e Costos Unitarios					Initarios MINVU	l						
	8 DERECHOS	MUNICIPALE	ES											
(a)	PRESUPUESTO	PARTE ESTRU	ICTURA I	MODIFICADA	(*) (Presu	puesto emitid	o por profesio	nal com	petente)		\$ 1.500.000			
(b)	SUBTOTAL 1 DE	RECHOS MUNI	ICIPALES	S [(a) x ,75%)]						%				
(c)	PRESUPUESTO	SUPERFICIE Q	QUE SE A	MPLÍA (Calcu	lado con T	abla Costos	Unitarios MIN	VU)						
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x 1,5%)] %									%				
(e)	PRESUPUESTO	PUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)												
(f)	SUBTOTAL 3 DE	RECHOS MUNI	ICIPALES	S [(e) x (0,75%)]					%				
(g)	DESCUENTO PO	R UNIDADES [DE CASA	S O PISOS T	PO REPE	TIDOS				-	*			
(h)	SUBTOTAL 4 DE													
(1)			ME DE RI	EVISOR INDE	PENDIEN	TE (h)x(30%)]			-				
	TOTAL A PAGAR				64471	10								
	Onto DE Montes Montes Me						26/09/2025							
	(*)La superficie a cons (**)Ver Circular DDU-	siderar, debe inclu ESPECIFICA N°24	ıır tanto la d 4/2007	de estructura, co	%)] % TIPO REPETIDOS(g)] \$11.250									

8.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14 OGU

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

9.- 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 CERTIFICADO)

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA Nº 149-A/2025 MODIFICA PERMISO Nº 110-A/24 DE FECHA 30/07/2024

- ESTE PERMISO CORRESPONDE A LA HABILITACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN 2DO PISO, MANTIENE LOS DESTINOS DE RESTAURANTE Y LOCALES COMERCIALES EN 1ER PISO.

- CERTIFICADO DE NUMERO NUEVO Nº 2456/2025 DE FECHA 08/08/2025.

- 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 LA RECEPCIÓN FINAL DEBERÁ CANCELAR \$ 21.822.221- CORRESPONDIENTE A LA LEY N° 20.958 DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO APROBADA SEGÚN PERMISO 110-A/24.

SRN/CSA/JSZ



FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ DIRECTOR DE OBRAS (S)

29/09/2025 19:22:57

10.- LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE AL EXPEDIENTE ORIGINAL (Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1- LISTA DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

PLANO N° R / A / E CONTENIDO NOTA

10.2- LISTA DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

R/A/E CONTENIDO NOTA