



PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
18-A
FECHA
29-01-2026
ROL S.I.I.
04025-023

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.Alt.-5.1.4/5.1.6. N° **1243/2025**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1428** de fecha **26/06/2024**
- E) El Anteproyecto de Edificación de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° **001-07** vigente, de fecha **17-07-2025** (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **SN** de fecha **20-09-2025**(cuando corresponda)
- H) Otros, (especificar) .

RESUELVO

- 1.- Conceder permiso para alterar **1** con una superficie total de **874.24** m2 y de **3** pisos de altura, destinado a **RESTAURANTE** ubicado en calle/avenida/camino **PEDRO DE VALDIVIA N° 2219 LOCAL 101** Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona **UR** 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 **NO APLICA** 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 **ALEMAN EXPERTO CASONA MONCADA**

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
INMOBILIARIA PLAZA PROVIDENCIA SPA			76.609.771-5
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
MARIA VERONICA ALLENDE / VICENTE RUZ R			
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 EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO DE	
FECHA 19-10-2023			

5.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
IGNACIO PANATT VILLEGAS		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
DIEGO ZARATE NIETO		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
IGNACIO PANATT VILLEGAS		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) ☐	REGISTRO	CATEGORIA
FELIPE RODRIGUEZ VENANDY	391-13	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.	
LUIS EDUARDO ZEGERS PRADO		

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO 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	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA

☒ SUPRESIÓN O ☐ RESTAURACIÓ ☐ REMODELACIÓN ☐ REHABILITACIÓ					
☒ FACHADA		☐ MONUMENTO NACIONAL		☒ INMUEBLE DE CONSERVACIÓN	
☒ ESTRUCTURA		☐ INMUEBLE EN ZONA DE CONSERVACIÓN		☐ OTRO	
Edificios de uso publico (original + Alteración)			☒ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
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. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1.- SUPERFICIES	ÚTIL(M2)		COMÚN(M2)		TOTAL(M2)	
SUPERFICIE	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	102,13					102,13
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	772,11					772,11
S. EDIFICADA TOTAL	874,24					874,24
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)						350,86
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)						11.945,49

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	1	102,13		102,13
TOTAL		102,13		102,13

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre nivel de suelo natural)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	1	350,86		350,86
NIVEL O PISO	2	315,12		315,12
NIVEL O PISO	3	106,13		106,13
TOTAL		772,11		772,11

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. 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA ORIGINAL + ALTERACIÓN		874,24				

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO				☒ NO ☐ SI ☐ PARCIA	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN	
DENSIDAD				EXISTENTE	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)				EXISTENTE	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)				EXISTENTE	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD				EXISTENTE	
DISTANCIAMIENTOS				EXISTENTE	
RASANTE				70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO				AISLADA	
ADOSAMIENTO				---	
ANTEJARDÍN				EXISTENTE	

ALTURA EN METROS Y/O PISOS				EXISTENTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES				EXISTENTE
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				EXISTENTE
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				EXISTENTE
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				EXISTENTE

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ 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. 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
CLASE / DESTINO ALTERACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	LOCAL					
ACTIVIDAD ALTERACIÓN	RESTAURANT					
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART. 2.1.36. OGUC	BASICA					
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN ART. 2.1.36. OGUC	BASICA					

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 ☐ APORTE ☐ 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 PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (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	X 11 = %	
		2.000	
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%	

Nota 1: Para calcular la Densidad de Ocupación de Alteración, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4 de la OCUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Alteración, 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 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 APORTE DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

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

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE LA CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,00%
---	-------

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras(a) o (b)) de 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) AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)		(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
			\$0
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS [(e) + {(e) x (f) }]	X	% DE CESIÓN [(d)]	= APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) 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)

6.10.- 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

☐ D.F.L.- N°2 de 1959.

☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)

☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC

☐ Otro

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°		TOTAL UNIDADES
			1				1
ESTACIONAMIENTO para automóviles			Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas							

7.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
--------------	----	-------

TIPO	N°	FECHA
------	----	-------

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

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.

9.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)	\$ 33.754.350
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]	\$ 337.544
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]	\$ 101.263
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	\$ 0
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]	\$ 236.281
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	6578808
	FECHA	29-01-2026

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	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 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 EDIFICACION ALTERACION N° 18-A/2026

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.

- PROYECTO DECLARA QUE NO GENERA AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN, POR LO TANTO, QUEDA EXENTO DEL PAGO POR CONCEPTO DE LEY 20.958, DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO.

- ORD. SEREMI.MINVU N°24 DE FECHA 02/01/2026 AUTORIZA REMODELACIÓN DEL INMUEBLE CONFORME AL ART.60 DE LA LGUC.

CSA/ACS/GVM



FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

CARLOS ANDRÉS SANGUINETTI ACEVEDO
DIRECTOR DE OBRAS (S)

29-01-2026 17:02:40