

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia

REGIÓN: METROPOLITANA



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
8-A
FECHA DE APROBACIÓN
20-01-2026
ROL S.I.I.
07075-005

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 N° **1311/2025** ingresada con fecha **21-11-2025**.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **355** de fecha **11/02/2025**
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

- ☐ Resolución N° de fecha emitido por que aprueba el MIV.
- ☐ Certificado N° de fecha emitido por que implica silencio positivo, o el
- ☒ Certificado N° 11016 de fecha 10-09-2025 emitido por SEIM que acredita la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros, (especificar) .

RESUELVO

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN HASTA 100 m2 (especificar): **AMPLIACIÓN DE VIVIENDA N°2085 y RESIDENCIAL N°2081** ubicado en calle/avenida/camino **LOS NAVEGANTES N°2085 Y N°2081** Lote N° , 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 N° **1311/2025**.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente **1311/2025**, 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 **VIVIENDA N°2085 / RESIDENCIAL N°2081**

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
SOC. DE INVERSIONES W SPA.				77.927.344-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
ALEJANDRO DONOSO CRUELLS				[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía			N°	Local/Ot/Depto	Localidad
[REDACTED]					
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
[REDACTED]	[REDACTED]		-----	[REDACTED]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL			SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD POR ACCIONES		
SOCIEDAD DE INVERSIONES SPA DE FECHA 18-07-2024					

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 IGNACIO SEBASTIAN ULIARTE PARADA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A LICITAR	-----

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)☐	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
-----	-----	

5.- CARACTERÍSTICAS DEL AMPLIACIÓN HASTA 100 M² MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO , (incluida La Modificación)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO				
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	PERMISO	2,11	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	PERMISO	
	MODIFICACIÓN	2,52		MODIFICACIÓN	46,84
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1.- SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M² MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO					☐ SI ☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		m²			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	12,5	m²			
	ÚTIL(m²)		COMÚN(m²)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	253,5	266			266
S. EDIFICADA TOTAL	253,5	266			266
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m²)		158,87	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m²)		171,37
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m²)		439			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m² y que se modifica

	ÚTIL (m²)		COMÚN (m²)		TOTAL (m²)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m² y que se modifica

		ÚTIL (m²)		COMÚN (m²)		TOTAL (m²)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
NIVEL O PISO	1	158,87	171,37			158,87	171,37
NIVEL O PISO	2	94,63	94,63			94,63	94,63
TOTAL		253,5	266			253,5	266

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	253,5					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	266					

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. OGUC)		☐ SI ☒ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL	

NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		1 VIV	5 VIV	1 VIV
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0.22	0.7	0.22
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.36	0.7	0.39
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.58	1.4	0.61
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE		70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISALDO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN		5	5	5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 PISOS	3 PISOS	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		2	2	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		2	1	2
ESTACIONAMIENTO OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
---	--	---------------------	--

5.3.- 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. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO Permiso original *	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA-RESIDENCIAL					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA-RESIDENCIAL					
ACTIVIDAD Permiso Original *			(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA Permiso Original *	ART. 2.1.36. OGUC					
ESCALA PERMISO	ART. 2.1.36. OGUC					
ESCALA MODIFICACIÓN	ART. 2.1.36. OGUC					

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	
OBSERVACIÓN MODIFICACIÓN	

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ OTRO ESPECIFICAR	DENSIFICACIÓN
--	---------------

(*) 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)

5.6.- CÁLCULO 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)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas /Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		46,84 X 11 = 0,26% 2.000	
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas /Hectárea	44%	

Nota 1: En la modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación 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 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 tercer 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 AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		0,26%
(c) TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,26%

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	0,26%
---	-------

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.- CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) (NO SE DEBE INCLUIR VALOR DE EDIFICACIONES EXISTENTES)	\$266.820.337	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$266.820.337	0,26%	\$693.733	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(E) + {(E) X (F)}]	X	% FINAL DE CESIÓN [(D)]	= APOORTE 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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.10.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art.184 LGUC)

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

5.11.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L.- N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro; especificar			

5.12.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

(Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar	RESIDENCIAL	TOTAL UNIDADES
1				Nº	1	1
ESTACIONAMIENTO para automóviles		2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTO para bicicletas		3				

6.- 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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
G3	12,5	0,02	183.954				

(*) 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.- DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)	\$ 59.465.385
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75%)]	%
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS (MINNVU)	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X 1,5%]	%
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)	
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(E) X (0,75%)]	%
(g) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B)+(D)+(F)]	\$ 463.236
(h) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(G)X(30%)]	- \$ 0
TOTAL A PAGAR [(G)-(H)]	\$ 463.236
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	6569667
FECHA	20-01-2026

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de estructura, como la de recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**)Ver Circular DDU-ESPECÍFICA N°24/2007

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: Secretaría Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Público
ZT: Zona Típica

