



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

NÚMERO DE PERMISO
2-A
FECHA
06/01/2026
ROL S.I.I.
00136-058

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° 1418/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 101 de fecha
- E) El Anteproyecto de Edificación de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 04954-00 vigente, de fecha 17/12/2025 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202575603 de fecha 21/10/2025(cuando corresponda)
- H) Otros, (especificar) .

RESUELVO

- 1.- Conceder permiso para alterar con una superficie total de 709.964 m2 y de pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO COMERCIO / EQUIPAMIENTO SERVICIOS ubicado en calle/avenida/camino ANDRES BELLO N° 2447 CENTRO COMERCIAL /TORRE 2 Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona SECCIONAL EX-CCU 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 ALTERACIÓN Y MODIFICACIONES INTERIORES EN CENTRO COMERCIAL Y TORRE 2

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
CENCOSUD SHOPPING S.A.				76.433.310-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
MARIA INES BUZADA SALAZAR				[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía			N°	Local/Of/Depto	Localidad
[REDACTED]					
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
[REDACTED]	[REDACTED]		-----	[REDACTED]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL			SE ACREDITÓ MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE DIRECTORIO N.º137		
CENCOSUD SHOPPING S.A ; REDUCIDA CON FECHA 07/08/2025 ; MARÍA GUTIÉRREZ DE FECHA 04-08-2025					

5.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
ALEMPARTE BARREDA WEDELES BESANCON ARQTOS ASOC	79.602.190-K	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
IVES BESANCON PRATS		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
MARIANE KÜPFER CAUTY		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ROBERTO JAVIER ESPARZA PEREZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	REGISTRO	CATEGORIA
SERGIO FIGUEROA FERRER		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) ☐	REGISTRO	CATEGORIA
JOSE RAMIRO CASTRO PEZOA		

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
I.E.C. INGENIERIA S.A.		
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
DAVID GUENDELMAN BEDRAK		

(*) 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
MP	82-A/25	30/06/2025			

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA

☐ SUPRESIÓN O☐ RESTAURACIÓ☒ REMODELACIÓN☐ REHABILITACIÓ

☐ FACHADA☒ ESTRUCTURA

☐ MONUMENTO NACIONAL☐ INMUEBLE EN ZONA DE CONSERVACIÓN

☐ INMUEBLE 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 OGUCDENSIDAD 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 EtapasA DEFINIR

Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUCEXENTOEtapas 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)					216.241	216.241
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)					493.858	493.723
S. EDIFICADA TOTAL					710.099	709.964
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)						34.678
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)						46.007

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

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
TOTAL			

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 PISO5°	29.991		29.991
NIVEL O PISO6°	25.216		25.216
NIVEL O PISO7°	1.941		1.941
NIVEL O PISO8°1937			
TOTAL	57.148		57.148

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		SERVICIOS/COMERCIO				

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO

☒ NO☐ SI☐ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD	NO PLICA	NO PLICA	NO PLICA	NO PLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0,16	0,16	LIBRE	0,16
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,90	0,90	LIBRE	0,90
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	10,74	10,73	LIBRE	10,73
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AILADO	AILADO	AILADO	AILADO
ADOSAMIENTO				
ANTEJARDÍN	5 MT	5 MT	5 MT	5 MT

ALTURA EN METROS Y/O PISOS	300 MT	300 MT	300 MT	300 MT
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4500	2985	LIBRE	4500
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	335	---	---	335
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---	---	---

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/SERVICIO				
CLASE / DESTINO ALTERACIÓN		COMERCIO/SERVICIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		COMERCIO/SERVICIO				
ACTIVIDAD ALTERACIÓN		COMERCIO/SERVICIO				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART. 2.1.36. OGUC		MAYOR				
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN ART. 2.1.36. OGUC		MAYOR				

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	NO APLICA/ DISMINUYE 178 PERSONAS, RESPECTO DEL PERMISO ANTERIOR
---	--

(*) 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
ESTACIONAMIENTO para automóviles			Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas							

7.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
M.P	82-A/2025	30/06/2025

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

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)	\$ 259.574.610
(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)]	\$ 2.595.746
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]	\$ 778.724
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	\$ 0
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]	\$ 1.817.022
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL		6560159
		FECHA
		06/01/2026

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 EDIFICACIÓN ALTERACIÓN N° 2-A/2026

- 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.

- ESTE PERMISO UNES LOS PISOS 5° A 8° MEDIANTE ESCALERAS Y ASCENSORES, EN LA TORRE 2.

- SE ADJUNTAN CERTIFICADOS DE NUMERO EMITIDOS POR EL DEPARTAMENTO DE CATASTRO:

A) CERTIFICADO N.°3.929/2025, DE FECHA 15/12/2025. NUMERACIÓN CENTRO COMERCIAL

B) CERTIFICADO N.°3.930/2025, DE FECHA 15/12/2025. NUMERACIÓN DE OFICINAS.

- 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.

- 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.

- 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.

- DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO LAS VEREDAS QUE ENFRENTAN AL PREDIO, ASÍ COMO LOS ACCESOS DE CAMIONES.

- PARA SU RECEPCIÓN FINAL LAS OBRAS DEBERÁN AJUSTARSE A LOS PLANOS, EETT Y EMPLAZAMIENTOS APROBADOS.

- 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.

SRN/CSA/CNP



FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ
DIRECTOR DE OBRAS (S)

14/01/2026 19:08:28