

PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
PROVIDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
34 - A/ 23
FECHA DE APROBACIÓN
06-mar-2023
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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.Alt.-5.1.4/5.1.6. N° 1484- 15/09/2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 3639 de fecha 21-oct-2017
- E) El anteproyecto de Edificación N° 297704 de fecha 07-nov-2022 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 417500 vigente, de fecha 18-oct-2022 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar): CERTIFICADO N°.0000003334/2022 , DE FECHA 18/08/2022, POR SEIM, QUE ACREDITA PROYETO NO REQUIERE IMIV.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para alterar 1 EDIFICIO con una superficie total de m2 y de pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino ANDRÉS BELLO N° 2447.L 2136-4132 Lote N° manzana localidad o loteo sector zona EX-CCU 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 .

- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: 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 : MODIFICACIONES INTERIORES Y ALTERACIÓN EN LOSA DE LOCALES COMERCIALES 2136-4132

- 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.	
THOMAS GROB URZÚA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE PODER ESPECIAL CENCOSUD SHOPPING S.A	
N°23747 DE FECHA 24/12/2020; E.PÚBLICA ; NOTARIA M.PILAR GUTI		DE FECHA 28-dic-2020	

- 5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
LEONARDO TISO PESCE	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
MARIANNE KUPFER CAUTY	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
LICITAR	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
LICITAR	CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
JOSÉ RAMIRO CASTRO PEZOA	024-13 1ªERA.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
I.E.C INGENIERÍA S.A.	96620400	1ªERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T
MÁRIO GUENDELMAN BEDRAK		

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA NUEVA	40	09-ago-1991	PARCIAL	170	12-jun-2012

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA (Según Art. 1.1.2. OGUC)

☒ SUPRESIÓN O ADICIÓN	☐ RESTAURACIÓN	☐ REMODELACIÓN	☐ REHABILITACIÓN
☐ Fachada	☐ Monumento Nacional	☐ Inmueble de conservación histórica	
☒ Estructura	☐ Inmueble en zona de conservación histórica	☐ Otro	

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + alteración)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)

CRECIMIENTO URBANO:	☒ NO	☐ SÍ	Explicitar: densificación/extensión)
---------------------	--	-----------------------------	--------------------------------------

PROYECTO DE ALTERACIÓN; se desarrollará en Etapas:	☐ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas
--	-----------------------------	--	--------------------

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	EXENTO	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	EXENTO
---	--------	--	--------

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					216.241	216.241
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)					492.668	492.641
S.EDIFICADA TOTAL					708.909	708.770

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	34.644
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	46.007
--	--------

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

S. Alterada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	492.668		
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL			

S. ALTERADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Alterada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso			
nivel o piso 3°er.	27		
nivel o piso			
TOTAL	27		

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE (Original + Alteración)		708.909				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD	-	-	-	-
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	10,17	10,17	LIBRE	10,17
DISTANCIAMIENTOS	-	-	-	-
RASANTE	60°	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA	AISLADA	AISLADA	AISLADA
ADOSAMIENTO	-	-	-	-
ANTEJARDÍN	5-12 mt	5-12 mt	5-12 mt	5-12 mt
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3 mt	3 mt	3 mt	3 mt
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4500	4500		4500

ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	335			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)	43	43		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	48	48		48
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		SERV.P-COMER	
CLASE / DESTINO ALTERACION		SERV.P-COMER	
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		SERV.P-COMER	
ACTIVIDAD ALTERACION		SERV.P-COMER	
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		SERV.P-COMER	
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		SERV.P-COMER	

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Proteccion Oficial (informacion del CIP).

☒ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☐	☐ OTRO ESPECIFICAR:	NO APLICA
---------------------------------	---------------------------------	--	-----------

(*) 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 PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) X 11 = % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar solo el cálculo de la parte alterada.

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 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 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 :
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE ALTERACIÓN (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 ALTERACIÓN	%
--	---

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 APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	\$	X	%
		% FINAL 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 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

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ 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	ESTACIONAMIENTOS	TOTAL UNIDADES
	635	432	133	N°	4500	5700

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	4500	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	335		CAMIONES	43		

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
OBRA NUEVA	40	09-ago-2021
AMPLIACIÓN	145-A	12-sep-2022
ALTERACIÓN	27-A	15-feb-2018

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)		
TIPO	N°	FECHA
PARCIAL	170	12-jun-2012
TOTAL	147	28-mayo-2013
PARCIAL	157	27-abr-2018

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(**)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(**)	VALOR m2 (**)
B1			264.271	B1			264.271

(*) 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 Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	2.100.129.136
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	%	\$	14.700.904
(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%)]	(-)	\$	6.300.387
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	5209053	FECHA :	20-feb-2023

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 maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	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
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

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
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 EDIFICACIÓN DE ALTERACIÓN N° 34-A/2023

- 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.

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS

CAMILO NAVARRO PÉREZ
ARQUITECTO REVISOR

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
JEFE

CARLOS SANGUINETI ACEVEDO
JEFE DEPTO. EDIFICACIONES



SERGIO RUMINOT NÚÑEZ (S)
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma