

**RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN****ALTERACIÓN**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

**PROVIDENCIA**

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
134-A/23
FECHA DE APROBACIÓN
22-ago-2023
ROL S.I.I.
00136-058

**VISTOS**

- A) Las atribuciones emanadas de 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.M.P.Ait. N° 829/23
- D) El certificado de informaciones previas N° 101 de fecha 16-ene-2023 (vigente a la fecha de esta resolución ).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 04313-01-2023 de fecha 06-jul-2023 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del 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 IMIV
- Certificado N° de fecha emitido por que implica silencio positivo
- Certificado N° 0000003083 de fecha 19-abr-2023 emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- H) Otros (especificar)

**RESUELVO:**

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de ALTERACIÓN: (especificar tipo) MODIFICACIONES INTERIORES y HABILITACIÓN DE RECINTOS (supresión o adición de fachada o estructura; restauración, remodelación, rehabilitación) de EQUIPAMIENTO COMERCIAL- MALL COSTANERA CENTER Ubicado en la calle / avenida/ camino ANDRÉS BELLO N° 2421 Lote N° Manzana loteo o localidad sector (urbano o rural) URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.Ait. N° 829/23
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.Ait., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
- plazos de la autorización especial (si corresponde)
- ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

## 4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: MODIFICACIONES INTERIORES Y HABILITACIÓN DE RECINTOS EN MALL COSTANERA CENTER

## 4.1 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 URZUA			
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.	
NOTARIO: MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA		DE FECHA 24-dic-2020	

## 4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
ALEMPARTE BARREDA WEDELES BESANCON ARQTOS. ASOC. SPA.	79.602.190-K
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
YVES BESANCON PRATS	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
MARIANNE KUPFER CAUTY	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
ROBERTO JAVIER ESPARZA PEREZ	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
MARI DIAZ ORTIZ		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
RAMIRO CASTRO PEZO	024-13	1ª
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
IEC INGENIERIA S.A.	96620400	1ª
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
MARIO GUENDELMAN B.	[REDACTED]	

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO (Según Art. 1.1.2. OGUC)

TIPO DE ALTERACIÓN AUTORIZADA

<input type="checkbox"/> SUPRESIÓN O ADICIÓN	<input type="checkbox"/> RESTAURACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> REMODELACIÓN	<input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN
<input type="checkbox"/> Fachada	<input type="checkbox"/> Monumento Nacional	<input type="checkbox"/> Inmueble de conservación histórica	
<input type="checkbox"/> Estructura	<input type="checkbox"/> Inmueble en zona de conservación histórica	<input type="checkbox"/> Otro	

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (Incluida la modificación)	<input checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
ALTERACIÓN, se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Cantidad de etapas
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar		

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	41.313	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	6.743
	MODIFICACIÓN	41.405		MODIFICACIÓN	6.758

CRECIMIENTO URBANO:  NO  SÍ explicitar: densificación/extensión) DENSIFICACIÓN

PROYECTO DE ALTERACIÓN: se desarrollará en Etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar		

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

5.1 SUPERFICIES PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2	Nota: la variación de superficie, en el área de la Alteración, debe respetar a cabalidad la definición de Alteración del Art 1.1.2. de la OGUC.	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	65	M2		

	ÚTIL (m2)		COMUN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					216.241
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO ( 1er piso + pisos superiores)					493.228
S. EDIFICADA TOTAL					709.469

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO Original, incluido el PERMISO de Alteración(m2)	34.678	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	709.469
--	--------	--	---------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) 46.007

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso ALTERACIÓN y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. ALTERACIÓN por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso SUBT -5						
nivel o piso SUBT -4						
nivel o piso SUBT -3						
nivel o piso SUBT -2						
nivel o piso SUBT -1						
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso ALTERACIÓN y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el n.s.n)

S. ALTERACIÓN por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso ZOCALO					40.367	40.866
nivel o piso 1°PISO					34.644	34.709
nivel o piso 6° PISO					25.168	25.304
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						

nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL						40.222	40.367

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 PERMISO		708.769 m <sup>2</sup>				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		709.469 m <sup>2</sup>				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO
---	-----------------------------	-----------------------------

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	-----------------------------	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	-----	-----	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,16	LIBRE	0,16
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,90	LIBRE	0,90
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	10,71	LIBRE	10,72
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	
RASANTE	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA	AISLADA	AISLADA
ADOSAMIENTO		OGUC	
ANTEJARDÍN	5 MTS / 12 MTS	5 MTS / 12 MTS	5 MTS / 12 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	300 MTS.	300 MTS.	300 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4500	3398	4500
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	335	---	335
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) CAMIONES	43	---	43
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	48	---	48

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> 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 Original *		COMERCIO/OF				
CLASE / DESTINO PERMISO		COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD Permiso Original *		COMERCIO	(*) 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		COMERCIO				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		COMERCIO				
ESCALA Permiso Original *	(Art. 2.1.36. OGUC)	MAYOR				
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)	MAYOR				
ESCALA MODIFICACION	(Art. 2.1.36. OGUC)	MAYOR				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input type="checkbox"/>	OTRO ESPECIFICAR: <input type="checkbox"/>
---------------------------------	---------------------------------	--

(\*) 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 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) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{15,0172208348}{2000} \times 11 = 0,0825947146 \%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar el cálculo de la Alteración 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 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 :  
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) 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)

5.7 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 APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

5.8 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 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 APORTE (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) \$ 139.074.816.410. (f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD 0 %

(g) \$ 0 X 0.0825947146 % = \$ 114.868.447.-  
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (\*) [(e) + ((e) x (f))] % 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)

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 EL PROYECTO DE MODIFICACIÓN (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO MODIFICADO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
<input checked="" type="checkbox"/> Otro (especificar)	RASANTE AVENIDA LOS LEONES	

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PRODUCTO DE LA MODIFICACIÓN

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro,especificar	ESTAC. AUTOS	TOTAL UNIDADES
	332	432	140	N°	4500	5404
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	4500	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	840				CAMIONES	43

6 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.

7 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	1.764.214.998.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 17.642.150.-
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	
(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) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$	
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ 5.292.645.-
<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]</b>	\$	<b>12.349.505.-</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	5443211	FECHA : 22-ago-2023

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

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

7.1 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	
3°, 4° y 5°	0,1	1	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	0,2	2	



