

**PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
SANTA CRUZ

REGIÓN: DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS

| |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 008 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 28-Jan-2022 |
| ROL S.I.I |

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° 155/2021
- D) El certificado de informaciones previas N° 146 de fecha 18-Mar-2021
- E) El anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1 Conceder permiso para alterar TERMINAL PANIAHUE con una superficie total de _____ m2 y de 2 pisos de altura, destinado a CENTRO MEDICO ubicado en calle/avenida/camino PACIFICO MARIN N° 64 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo PANIAHUE sector URBANO zona _____ 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 PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)

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 : TERMINAL INTERURBANO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | |
|---|--------------------|---|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES R Y T LTDA. | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| DANIEL ROCCO TIFFOU | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto |
| PACIFICO MARIN | | 64 | PANIAHUE |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| SANTA CRUZ | | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : | | SE ACREDITÓ MEDIANTE _____ DE FECHA _____ | |

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. |
| CRISTIAN MENESES DUQUE | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | R.U.T. |
| | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN REGISTRO |
| | CATEGORÍA N° |
| | |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO CATEGORÍA |
| | |



| | | |
|--|----------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

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

| TIPO PERMISO | Nº | FECHA | TIPO RECEPCIÓN | Nº | FECHA |
|--------------|-----|-------------|----------------|----|-------------|
| EDIFICACION | 105 | 29-May-2006 | DEFINITIVA | 52 | 17-Jun-2010 |

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> SUPRESIÓN O ADICIÓN | <input type="checkbox"/> RESTAURACIÓN | <input type="checkbox"/> REMODELACIÓN | <input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN |
| <input checked="" 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 (original + alteración) | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|--|-------------------------------|--------------------------------|--|

| | | | |
|---|-----|--|-----|
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | 348 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea) | 550 |
|---|-----|--|-----|

| | | | |
|---------------------|--|-----------------------------|--------------------------------------|
| CRECIMIENTO URBANO: | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | Explicitar: densificación/extensión) |
|---------------------|--|-----------------------------|--------------------------------------|

| | | | |
|--|-----------------------------|--|--------------------|
| PROYECTO DE ALTERACIÓN, se desarrollará en Etapas: | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | Cantidad de etapas |
|--|-----------------------------|--|--------------------|

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

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|---|------------------|------------|------------------|------------|------------------|------------|
| | PERMISO ORIGINAL | ALTERACIÓN | PERMISO ORIGINAL | ALTERACIÓN | PERMISO ORIGINAL | ALTERACIÓN |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | | | | |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | | | | | | |
| S.EDIFICADA TOTAL | 1.746,50 | 1.493,07 | | | 1.746,50 | 1.493,07 |

| | |
|--|--------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 980,07 |
|--|--------|

| | |
|--|---------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 5.069,5 |
|--|---------|

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 | | | |
| 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 1 | 980,35 | | 980,35 |
| nivel o piso 2 | 4512,72 | | 512,72 |
| nivel o piso | | | |
| TOTAL | | | 1.493,07 |

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) | | 1.493,07 | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| NORMAS URBANÍSTICAS | PERMISO ORIGINAL | ALTERACIÓN | PERMITIDO | TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN |
|--|------------------|------------|-------------|---------------------------|
| DENSIDAD | | | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | 0,09 | 0,4 | 0,1 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | | 0,2 | 0,8 | 0,19 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | | 0,3 | 1 | 0,29 |
| DISTANCIAMIENTOS | | CUMPLE | OGUC | CUMPLE |
| RASANTE | | CUMPLE | OGUC | CUMPLE |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | AISLADO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | | -- | -- | NO APLKICA |
| ANTEJARDÍN | | CUMPLE | 5 METROS | CUMPLE |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | | 2 PISOS | A. RASANTES | 2 PISOS |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | | 57 | 31 | 130 |

| | | | | |
|--|-----------------------------|--|---------------------|--|
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | | | |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA | |

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

| | | | |
|--------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL | | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| TIPO DE USO | Residencial ART 2.1.26, OGUC | Equipamiento ART. 2.1.33, OGUC | Act. Productivas ART 2.1.28, OGUC |
| | | | Infraestructura ART 2.1.29, OGUC |
| | | | Area verde ART 2.1.31, OGUC |
| | | | Espacio Público ART 2.1.30, OGUC |
| CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR | | | |
| CLASE / DESTINO ALTERACION | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR | | | |
| ACTIVIDAD ALTERACION | | | |
| ESCALA PERMISO ANTERIOR | (Art. 2.1.36, OGUC) | | |
| ESCALA INCLUIDA ALTERACION | (Art. 2.1.36, OGUC) | | |

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

| | | | | | |
|--|--|------------------------------|---|-------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> Si, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input type="checkbox"/> ZQIT | <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 | | |

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70° LGUC (*)

| | | |
|---------------------------------|---------------------------------|--|
| CESIÓN <input type="checkbox"/> | APORTE <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 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 PRELIMINAR DE CESIÓN |
|--|--|
| (a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 550 X 11 = 3.02 % 2000 |
| (b) <input type="checkbox"/> 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 APORTE 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 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) | \$ | (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

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

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | CENTRO MEDIC | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|--------------|----------------|
| | 7 | 7 | 7 | N° | 1 | 22 |

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



| | | | | | | |
|-----------------------------------|-----|--|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 130 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | | | | | | |

| | | | | | |
|---|-----|-------------|--|----|-------------|
| 7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas) | | | RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL) | | |
| TIPO PERMISO | N° | FECHA | TIPO | N° | FECHA |
| EDIFICACION | 105 | 29-May-2006 | PARCIAL | 4 | 14-Jan-2008 |
| | | | TOTAL | 52 | 17-Jun-2010 |

| | | | | | | | |
|------------------------------------|----------|------|---------------|---------------|--------|------|---------------|
| 8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN | | | | | | | |
| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| CLASE A | 1.377,41 | | | CLASE C | 160,89 | | |

(*) 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) | | \$ 11.597.681 |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)] | % | \$ |
| (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%)] | (-) | \$ |
| (f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | \$ |
| (g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)] | | \$ 115.977 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | | FECHA : |

| 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 | |
| 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 | IP.T: Instrumento de Planificación Territorial. | SAG: Servicio Agrícola y Ganadero |
| D.S: Decreto Supremo | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones | SEREMI: Secretaría 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 Turístico |
| IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZT: Zona Típica |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

TIMBRE

CARLOS MANUEL ROJAS CONTRERAS
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 nombre y firma