

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
SANTA CRUZ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
104
FECHA DE APROBACIÓN
17-Jun-2024
ROL S.I.I
[REDACTED]

REGIÓN: **DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS**

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 OBRA MENOR N° 256 ingresada con fecha 11-Jun-2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 544 de fecha 16-Aug-2021
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
 - Resolución N° --- de fecha --- emitido por --- que aprueba el IMIV,
 - Certificado N° --- de fecha --- emitido por --- que implica silencio positivo, o el
 - Certificado N° --- de fecha --- emitido por --- que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUIC -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)
- G) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **ESTACIONAMIENTO TECHADO** en --- m², con una superficie total de permiso original de --- m² y que no se ve alterado por este permiso, de **01** pisos de altura, destinado a **ESTACIONAMIENTO** ubicado en calle/avenida/camino **NIBALDO MUJICA** N° **251**
 Lote N° --- manzana --- localidad o lote ---
 sector **URBANO** zona **Z-4** del Plan regulador **COMUNAL**
(urbano o rural) Comunal 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 .
- 3 **ANTECEDENTES DEL PROYECTO**
- 3.1 **DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA SANTA CRUZ SPA.		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
EMILIO CARDOEN DELANO / MARCIA GONZALEZ CARVAJAL		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Off Depto	Localidad
PLAZA DE ARMAS	286		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SANTA CRUZ			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE REDUCCION SESION EXTRAORDINARIA DE DIRECTIVA			
REPERTORIO N° 18.090		DE FECHA 25-Oct-2023 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA 25-Oct-2023 ANTE EL NOTARIO SR (A) EDUARDO DIEZ MORELLO			

3.2 **INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
ESTUDIO DE ARQUITECTURA ALTAZOR LIMITADA	[REDACTED]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CRISTIAN MENESES DUQUE	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
CRISTIAN MENESES DUQUE	[REDACTED]



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	-----	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	-----

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	CONSTRUCCION DE COBERTIZO PARA 82 ESTACIONAMIENTOS DE CASINO COLCHAGUA, ESTRUCTURADO EN PILARES Y VIGAS FORMANDO MARCOS SOLDADOS DE ACERO Y FUNDACIONES DE ZAPATA AISLADAS DE HORMIGOS ARMADO.
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
COBERTIZO 82 ESTACIONAMIENTOS	01	EXTERIOR

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	8.900
----------------------------------	-------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI, 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		

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (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) $\frac{\text{[]}}{2000} \times 11 = \text{[]} \%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación

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)

4.5 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
Permiso de Edificación N°133	27-Jun-2007	0% (anterior a promulgación de la Ley 20.958) %
Permiso de Edificación N°372	14-Dec-2009	0% (anterior a promulgación de la Ley 20.958) %
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	0% (no genera aumento carga ocupación) %
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0% %

4.6 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	NO APLICA	%
--	-----------	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 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	%
		=	\$
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((g) x (f))

(*) 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)



5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		S	175.441.658
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	S	1.754.417
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x(30%)]	(-)	S	---
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	S	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		S	1.754.417
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 20066	FECHA :		14-Jun-2024

6 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: 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)

ANTECEDENTES PROPIEDAD:
 Propietario: INMOBILIARIA SANTA CRUZ SPA.
 Rep. Legal: EMILIO CARDOEN DELANO / MARCIA GONZALEZ CARVAJAL
 Dirección: NIBALDO MUJICA N°98
 Rol de Avalúo: ██████████

PERMISOS PRIMITIVOS:
 1. Proyecto Estacionamiento Casino Colchagua
 Permiso de Edificación N°133 de fecha 27.06.2007
 Superficie: 183,70 m2
 Recepción Definitiva N°96 de fecha 05.09.2008

2. Regularización Vivienda
 Permiso de Edificación N°372 de fecha 14.12.2009
 Superficie: 394,34 m2
 Recepción Definitiva N°003 de fecha 14.01.2010

REVISORES
 MUNICIPALES:



..... Firma DOM
 CARLOS MANUEL ROJAS CONTRERAS
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 Nombre completo