

**PERMISO DE OBRA MENOR  
AMPLIACIÓN HASTA 100 M<sup>2</sup>**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
SANTA CRUZ

REGIÓN: DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	48
FECHA DE APROBACIÓN	24-Apr-2024
ROL S.U.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 OBRA MENOR N° 378 ingresada con fecha 29-Nov-2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 642 de fecha 14-Nov-2022
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de 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 (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)
- H) Otros (especificar):

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para ampliar OBRA MENOR (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) con una superficie total de 38,40 m<sup>2</sup> y de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino CALLE TERMINAL N° 23 Lote N° 3 manzana localidad o loteo SANTA CRUZ sector URBANO zona ZE-5 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 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: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar) plazos de la autorización especial

**4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CRISTIAN JEREMIAS PIÑA TOLEDO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Off Depto
CALLE TERMINAL		23	LOCAL 3 SANTA CRUZ
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SANTA CRUZ	julocubillosa@gmail.com		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	

**4.2 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		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.	
[REDACTED]		[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	
[REDACTED]		CATEGORÍA	N°
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	

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

**5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR**

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, inclúylos en el punto 7 de esta solicitud) (\*) INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
OBRA NUEVA	80	25-jun-1996	TOTAL	118	07-jul-1996

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)  TODO  PARTE  NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC: 3,84 DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea): 575

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas  SÍ  NO cantidad de etapas: [REDACTED]

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 17.3 LGUC) Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016: [REDACTED]

**5.1 SUPERFICIES**

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	12,80		12,80	38,40		38,40
EDIFICADA TOTAL	12,80		12,80	38,40		38,40
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)	12,80			SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²) 11,20		

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	51,20		51,20
EDIFICADA TOTAL	51,20		51,20

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO 24,00

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²) 24,00

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

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

**S. EDIFICADA SOBRE TERRENO** (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso 1	24,00		24,00
nivel o piso 2	27,20		27,20



nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

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 EDIFICADA + Ampliación	51,20					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	82hab/ha	61hab/ha	150hab/ha	143hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.1	0.1	0.2	0.2
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.2	0.3	0.5	0.5
DISTANCIAMIENTOS	NO APLICA	NO APLICA	OGUC	NO APLICA
RASANTE	NO APLICA	NO APLICA	OGUC	NO APLICA
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUA	CONTINUA	AISLADO	CONTINUA
ADOSAMIENTO	51%	49%	OGUC	100%
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA	10 mts.	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6.51 mts	6.51 mts.	6.51 mts.	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	--	---------------------

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	--	---------------------

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACION

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		Local Comercial				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		Comercial				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		Comercial				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		Comercial				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)						

5.4 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		

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

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> APORTE	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)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (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) 575 X 11 = 3,16 % 2000
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m<sup>2</sup>, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación.

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 5.1.5. 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: (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

(Art. 2.2.5. Bis OGUC) 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
80	25-Jun-1996	NO APLICA %
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.5	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		NO APLICA %

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

(a) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	3,16 %
--	--------

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)

(a) AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*)	\$ 2.457.122	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 2.457.122	X	3,16 %	= \$ 77.645
(g) AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*)	[(g) + ((e) x (f))]	% FINAL DE CESIÓN ((g))	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((g) x (e))

(\*) 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)

5.10 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:

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.8.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar:			

5.12 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
			1		

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)		
OBRA NUEVA	80	25-jun-1996	TIPO	N°	FECHA
			TOTAL	118	07-jul-1996

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA:
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m <sup>2</sup>	%(*)	VALOR m <sup>2</sup> (**)	CLASIFICACIÓN	m <sup>2</sup>	%(*)	VALOR m <sup>2</sup> (**)
C-4	11,20	1,5	173.236	E-3	27,20	1,5	173.236

(\*) 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)		\$	6.652.262
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,6% N° 2 del Art. 130 LGUC)]		\$	99.784
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	99.784
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	14619	FECHA:	19-Abr-2024



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: Secretaria Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

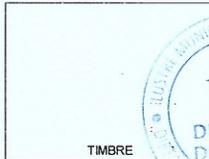
ZT: Zona Típica

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

SE OTORGA PERMISO DE OBRA MENOR, AMPLIACION HASTA 100 M2 BAJO EL N° 48, CON UNA SUPERFICIE DE AMPLIACION DE 38,40m2 QUEDANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 51,20 m2 Y CON DESTINO COMERCIAL, -BAJO AUTORIZACIONES ESPECIALES DE LA LEY DE GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION , ARTICULO N° 124.-

REVISORES  
MUNICIPALES:

.....  
.....  
.....  
.....



TIMBRE



D. CARLOS MANUEL ROJAS CONTRERAS  
D. DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM

Nombre completo