

**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
56
FECHA DE APROBACIÓN
30-Apr-2024
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 OBRA MENOR N° 131 ingresada con fecha 08-Apr-2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 098 de fecha 01-feb-2024
- 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. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.956-, 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 con una superficie total de 39,56 m<sup>2</sup> y de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino CALLE TERMINAL N° 21 Lote N° 2 manzana localidad o lote SANTA CRUZ sector URBANO zona ZE-5 del Plan Regulador COMUNAL 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: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

**ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
MARISOL MERCEDES ZAVALLA ZAVALA					
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía				N°	Local/ Of/ Depto
CALLE TERMINAL				21	LOCAL 2 SANTA CRUZ
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
SANTA CRUZ					
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE				DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)					

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.
LUIS FELIPE MERINO SOTO		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
POR DEFINIR		
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
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.

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

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA ( si hubiere más de uno, incluirlos 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)		<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.			5,05	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/ectárea)	
				746,99	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, 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 6° del DS 167 (MTT) de 2016			

**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	39,56		39,56
EDIFICADA TOTAL	12,80		12,80	39,56		39,56
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			12,80	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		
				13,16		

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	52,36		52,36
EDIFICADA TOTAL	52,36		52,36

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO 25,96

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²) 25,96

**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				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
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	PISO 1	25,96		25,96
nivel o piso	PISO 2	26,40		26,40





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		52,36				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA	----	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	1,01	-----	1,01
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,49	0,51	0,10	1,00
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,49	1,52	0,50	2,01
DISTANCIAMIENTOS	0	0	OGUC	0
RASANTE	70°	70°	OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	AISLADO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	49%	51%	----	100%
ANTEJARDÍN	0	0	10,00mts.	0
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1PISO	2PISOS	Segun Rasante	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES				
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR):				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

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

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input 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 AMPLIACIÓN

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

<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		

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) 746,99 / 2000 X 11 = 4,11 %
(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 5.1.6. 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 considere 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
PERMISO EDIFICACION N°80	25-Jun-1996	NO PLICA %
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	4,11 %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		4,11 %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN 4,11 %

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 A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) \$ 2.689.235 (f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD %

\$ 2.689.235 X 4,11 % = \$ 110.538

(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (\*) [(e) + ((f) x (g))] X % FINAL DE CESIÓN ((f)) = 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

D.F.L. N°2 de 1959  Proyección Sombras Art. 2.8.11. OGUC  Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria  Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo

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		1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
OBRA NUEVA	80	25-jun-1996

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

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	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C - 3	13,16	1,5	242.572	E - 3	26,40	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)		\$ 7.765.678
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 116.485
(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)]		\$ 116.485
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 12602	FECHA:	25-abr-2024



**10 GLOSARIO:**

<b>D.F.L.:</b> Decreto con Fuerza de Ley	<b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial.	<b>SAG:</b> Servicio Agrícola y Ganadero
<b>D.S:</b> Decreto Supremo	<b>LGUC:</b> Ley General de Urbanismo y Construcciones	<b>SEREMI:</b> Secretaría Regional Ministerial
<b>EISTU:</b> Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	<b>MH:</b> Monumento Histórico	<b>SEIM:</b> Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
<b>GIM:</b> Giro de Ingreso Municipal	<b>MINAGRI:</b> Ministerio de Agricultura.	<b>ZCH:</b> Zona de Conservación Histórica
<b>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica	<b>MINVU:</b> Ministerio de Vivienda y Urbanismo	<b>ZOIT:</b> Zona de Interés Turístico
<b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial	<b>MTT:</b> Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	<b>ZT:</b> Zona Típica
<b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas	<b>OGUC:</b> Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

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

SE OTORGA PERMISO DE OBRA MENOR, AMPLIACION HASTA 100 M2, BAJO EN N°56 DE FECHA 30.04.2024, CON UNA SUPERFICIE DE AMPLIACION DE 39,56 M2, QUEDANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 52,36 M2 Y CON DESTINO COMERCIAL. -BAJO AUTORIZACIONES ESPECIALES DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION, ARTICULO N°124.-

**REVISORES  
MUNICIPALES:**  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....



TIMBRE



CARLOS MANUEL ROJAS CONTRERAS  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM  
Nombre completo