

**PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
PROVIDENCIA

REGIÓN: **METROPOLITANA DE SANTIAGO**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
49-A/23
FECHA DE APROBACIÓN
24-mar-2023
ROL S.I.I
03250-005

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 OM N° 104 ingresada con fecha 19-ene-2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 2147 de fecha 06-oct-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. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.959-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar **UN LOCAL** (Especificar) con una superficie total de m² y de pisos de altura, destinado a **COMERCIO** ubicado en calle/avenida/camino **FRANCISCO BILBAO** N° 2927 Lote N° manzana localidad o loteo sector **URBANO** zona **UpRyECr-EA5** 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 .
- 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.	
INVERSIONES E INMOBILIARIA SAN PANCRACIO LIMITADA		77.685.300-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
OSCAR CONEJEROS BUSTAMANTE			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE CESIÓN DE DERECHOS y MODIFICACIÓN	
SOCIEDAD		DE FECHA 18-dic-2009 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)		RENE BENAVENTE CASH	

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	
CLAUDIO SANTANDER LIZAMA	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T	
GUSTAVO UTZ SAEZ	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
CLAUDIO SANTANDER LIZAMA	[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
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 hubiera 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
AMPLIACIÓN	21-A	26-feb-1993	DEFINITIVA	276	16-sep-1994
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.	277.01	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	586.33		
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.9° 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)	46,10					46,10
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	519,27			12,58		532,27
EDIFICADA TOTAL	578,37					578,37
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)				SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)	264,43	

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	46,10		46,10
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	532,27		532,27
EDIFICADA TOTAL	578,37		578,37

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	277,01
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	610,70

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	46,10		46,10
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	46,10		46,10

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°	277,01		277,01
nivel o piso 2°	167,20		167,20

nivel o piso	MANSARDA	88,06		88,06
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						

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,43	0,02	0,6	0,45
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,85	0,02	1,20	0,87
DISTANCIAMIENTOS	4,00 M	4,00 M	4,00 M	4,00 M
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	15,00 M	15,00 M	5,00 M	15,00 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3 PISOS	3 PISOS	5 PISOS	3 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	10	-3	PRC PROV	7
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			PRC PROV	5
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			OGUC	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			OGUC	1

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

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:	
---------------------------------	--	-------------------	--

(*) SOLO 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) $\frac{586,33}{2000} \times 11 = 3,22 \%$
(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 m², 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)

$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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 AMPLIACIÓN (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 AMPLIACIÓN	%
--	---

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)	\$ 516.528.559.-	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	3,22 % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	= \$ 16.632.219.- 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)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

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. 2.6.11. 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

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

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)
AMPLIACIÓN	21-A	26-feb-1993	DEFINITIVA 276 16-sep-1994
OBRA MENOR	193	26-feb-1993	DEFINITIVA 276 16-sep-1994

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 (**)
C3	12.58	100	229.807				

(*) 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)		\$	
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	128.420.-
(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)]		\$	128.420.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 5229341	FECHA:	24-mar-2023	

10 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)

PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M² N°49-A/23

EL PRESENTE PERMISO CORRESPONDE A UNA AMPLIACIÓN DE 12.58M² EN PRIMER PISO COMO RECINTO DE BODEGA Y CAMBIO DE ACTIVIDAD COMERCIAL DE OFICINA A COMERCIO CON SALA DE VENTAS.

PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL DEBERÁ CANCELAR \$16.632.219.- CORRESPONDIENTE A LA LEY N° 20.958 DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO.



RÓDRIGO ARANEDA ARANCIBIA
ARQUITECTO REVISOR



SERGIO RUMINOT RIVERA
JEFE DEPTO. EDIFICACIONES

REVISORES
MUNICIPALES:

.....

.....

.....

.....

.....



TIMBRE

[Handwritten Signature]

SERGIO VENTURA BÉCERRA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM
Nombre completo