

PERMISO DE EDIFICACIÓN
RECONSTRUCCIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
PROVIDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42-A/24
FECHA DE APROBACIÓN
12-mar-2024
ROL S.I.I
00869-007

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.E.-5.1.4/5.1.6. N° 66/24
- D) El certificado de informaciones previas N° 5 de fecha 03-ene-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 708/24 vigente, de fecha 08-ene-2024 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202464000 de fecha 07-feb-2024 (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar): CERTIFICADO DE EXENCION DE IMIV DEL SEIM N° 0000014121/2023, DE FECHA 26/12/2023

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para reconstruir UN EDIFICIO con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 660,19 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIO y VEBNTA DE COMBUSTIBLE
ubicado en calle/avenida/camino BENJAMIN VICUÑA MACKENNA N° 106
- Lote N° manzana localidad o loteo
sector URBANO zona UpRyECr-EC7;UpEC-EC7 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 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 : ESTACION DE SERVICIOS VICUÑA MACKENNA
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JOSÉ ANTONIO FERNANDEZ y OTROS				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
pp PETROPRIX CHILE SPA - FEDERICO HOLZAPFEL CALVO			77.618.844-1 /	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO JOSÉ ANTONIO	
FERNANDO MARTIN Y OTROS A PETROPRIX CHILE SpA		DE FECHA	09-ago-2023	

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	
JAVIER EDUARDO MORA CALDERON		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T	
RAÚL CASTELLANOS MORA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
A PROPUESTA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CRISTOBAL CLAVIJO VITA	291-13	1ª
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CANALES PERRETA Y ASOCIADOS LTDA.	20246400	1ª
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
CARLOS RODRIGO PERRETA CARVAJAL		

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN

PERMISO QUE SE RECONSTRUYE (si hubiere más de uno, incluírlos en el punto 6 de esta solicitud) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	Nº	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	32	29-nov-2000	DEFINITIVA	225	22-jun-2001
TIPO DE RECONSTRUCCIÓN		☐ TOTAL ☒ PARCIAL		Según definición OGUC 1.1.2.: Reconstrucción de un Inmueble es "Volver a construir total o parcialmente un edificio o reproducir una construcción preexistente o parte de ella que formalmente retoma las características de la versión original".	
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO		☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	Original	104 PERSONAS	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectarea)	Original	309 HAB/HA
	Reconstrucción	104 PERSONAS		Reconstrucción	309 HAB/HA
CRECIMIENTO URBANO:	☒ NO	☐ SÍ	Explicitar: densificación/extensión)		
PROYECTO DE RECONSTRUCCION; se desarrollará en Etapas:		☐ SÍ	☒ 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

LA RECONSTRUCCIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO ORIGINAL				☐ SÍ	☐ NO
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	OBSERVACIONES	
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	660,19 m²		660,19 m²		
EDIFICADA TOTAL	660,19 m²		660,19 m²		
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			521,91 m²		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			1.446,97m²		
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (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	1	521,91 m²		521,91 m²
nivel o piso	2	138,28 m²		138,28 m²
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		660,19 m²		660,19 m²

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		660,19 m²				

6.2 NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	-----------------------------	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	NORMA VIGENTE	PROYECTO QUE SE RECONSTRUYE
DENSIDAD			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,09	0,6	0,09
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,36	0,6	0,36
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,46	2,50	0,46
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	4.2.19 OL	2.6.3 OGUC
RASANTE	70%	70%	70%
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO			
ANTEJARDÍN	3,00 MTS	3,00 MTS	3,00 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS-6,92 MTS	7 PISOS-22 MTS	2 PISOS-6,92 MTS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	14	13 +1 DE 30 M²	14 +1 DE 30m²
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		5 BICICLETAS	5 BICICLETAS
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		1 DE 30 m²	1 DE 30 m²
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		2	2

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

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

PERMISO QUE SE RECONSTRUYE	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	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO		COMERCIO				
ACTIVIDAD		LOCALES COMERCIALES / VENTA COMBUSTIBLE				
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	BÁSICA				

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

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	APORTE	☐	OTRO ESPECIFICAR:	N/A
--------	--------------------------	--------	--------------------------	----------------------	-----

(*) 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 RECONSTRUCCIÓN (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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		X 11 = %	
		2000	
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de edificación de Reconstrucción se debe efectuar el cálculo de la edificación completa que se reconstruye.

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. En este caso de reconstrucción, debe descontarse la totalidad de la carga de ocupación de la edificación preexistente.

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)

PERMISOS		DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PERMISO ORIGINAL N°			%
PRESENTE RECONSTRUCCIÓN (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 RECONSTRUCCIÓN	%
--	---

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

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro ; especificar		

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar		TOTAL UNIDADES
				N°		
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A3	393,62	59,62	240.838.-				
B3	266,57	40,38	275.232.-				

(*) 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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	144.362.863.-
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	%	\$	1.443.629.-
(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%)]	(-)	\$	433.089.-
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	1.010.540.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		5650842	FECHA :	12-mar-2024

8.1.- 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 maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	
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

9 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)

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACIÓN RECONSTRUCCIÓN N° 42-A/24

-ANTES DE DAR INICIO A LAS OBRAS, EL PROFESIONAL DESIGNADO COMO CONSTRUCTOR DEBERÁ SUSCRIBIR EL PRESENTE PERMISO.

-LAS SUPERFICIES Y DESLINDES DECLARADOS SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO QUE SUSCRIBE EL PROYECTO.

-PROYECTO DECLARA QUE NO GENERA AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN, POR LO TANTO, QUEDA EXENTO DEL PAGO POR CONCEPTO DE LEY 20.958, DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO.

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

ARQUITECTO REVISOR

DANIELA CHARMIN SOTO

ARQUITECTO REVISOR

rlb.

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

JEFE

SERGIO RUMINOT NUÑEZ

JEFE DEPTO. EDIFICACIÓN (S)

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

DIRECTOR

DIRECTOR DE OBRAS

TIMBRE

SERGIO VENTURA BECERRA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma