



RANCAGUA

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

DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Rancagua

REGIÓN: DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

NÚMERO DE PERMISO
158
FECHA
09/05/2022
ROL S.I.I.
1422-41

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 el arquitecto, correspondientes al expediente N° 151/2022 ingresada con fecha 02/02/2022.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1404 de fecha 09/09/2020
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, 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° N° de fecha emitido por que aprueba el MIV.
- CERTIFICADO N° N° de fecha emitido por que implica silencio positivo, o el.
- CERTIFICADO N° N° 2267 de fecha 07/12/2021 emitido por SEIM, MIN. TRANSPORTES 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° 20.958-, 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, **OBRA MENOR (habilitación)** en 30,03 con una superficie total de permiso original de 1111.59 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a **LOCAL COMERCIAL: LIBRERIA** ubicado en calle/avenida/camino **DIAGONAL DOÑIHUE N° 2251** Lote N° **LT-B** manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona **EX3** 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 **PIERDE** los beneficios de 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 SAN IGNACIO LIMITADA		76.192.089-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DANIEL URQUIZA CONTRERAS		10.269.219-5	
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Local/Of/Depto Localidad
AVENIDA DIAGONAL DOÑIHUE 2251			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	DANIEL.URQUIZA@ESANIGNACIO.COM		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 28-12-2012 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 28-12-2012 ANTE EL NOTARIO SR(A) HUMBERTO SANTELICES NARDUCCI	

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
TANYA VERA VILLANUEVA	16.879.336-7
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
TANYA VERA VILLANUEVA	16.879.336-7

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

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

4.- CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

Edificios de uso publico (original con modificación)	<input checked="" type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input 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/hectáreas)

4.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACION LO CAL COMETCIAL EXISTENTE, DESTINO LIBRERIA.	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
Habilitacion	1	Comercial

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	9717
--	------

4.3.- PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI, ESPECIFICAR	<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL <input type="checkbox"/> ZT <input type="checkbox"/> MH <input type="checkbox"/> OTRO, ESPECIFICAR
<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH <input type="checkbox"/> ZOIT <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 DE CESIÓN
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	<input type="text"/> X 11 = <input type="text"/> 2.000
(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: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OCUG) X 10.000
 Superficie del terreno (que considera el terreno mas la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

4.5.- CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APOORTE DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
18	12/01/2017	0
89	03/02/2020	0
PRESENTE MODIFICACIÓN (A) O (B) DEL CUADRO 5.4	-	
(C) TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0

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

(D) PORCENTAJE FINAL DE LA CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras(a) o (b)) de cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en modificaciones 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 APOORTE (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 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 una 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)		\$ 3.439.633
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]		
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(B *30%)]		\$ 0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD		\$ 0
	TOTAL A PAGAR [(B)-(C)-(D)]		\$ 35.996
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	26490751	FECHA
			06/05/2022

6.- 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

OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1.- El presente permiso se otorga de conformidad a lo dispuesto en artículo 116 LGUC en cuanto a que las facultades de la DOM están referidas a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas.

Todas las demás disposiciones de la LGUC y OGUC tales como habitabilidad, seguridad, estabilidad y las normas técnicas vigentes son responsabilidad del arquitecto proyectista y el revisor independiente cuando concurra.

2.- Habilitación local comercial sin modificación de estructura; Destino: Librería.

3.- No cancela Ley de aportes ya que no existe ni aumento ni disminución de superficie, lo que mantiene su carga de ocupación con respecto al permiso original.

JOU/CSL/CHE



JUAN CARLOS ORTIZ URZUA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)