

RANCAGUA

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Rancagua

REGIÓN: DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
171
FECHA
18/05/2022
ROL S.I.I.
250-5

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 S.M.P.Alt. N° 542/2021
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1961 de fecha 29-05-2019 (vigente a la fecha de esta resolución)
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 2402-MP-2021 de fecha 10/12/2021 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural N° 202143753 de fecha 21/02/2021 (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

- RESOLUCIÓN N° N° de fecha emitido por que aprueba el MIV.
- CERTIFICADO N° N° de fecha emitido por que implica silencio positivo.
- CERTIFICADO N° N° 1951 de fecha 18/05/2022 emitido por SEIM, MIN. TRANSPORTE que acredita que el proyecto no requiere MIV.

I) Otros, (especificar) .

RESUELVO

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de ALTERACIÓN: (especificar tipo) MODIFICACION DE PROYECTO (alteración) ubicado en calle/avenida/camino MEMBRILLAR N° 10 Lote N° manzana loteo o localidad sector Urbano, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.Alt. N° RMPALT-03672/2021.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.Alt., según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
plazos para la autorización especial (si corresponde)
- 4.- Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO REMODELACION LOCAL COMERCIAL: PIZZAS MELT

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
INVERSIONES SANTA CATERINA LTDA.				76.058.983-7
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
CAROLINA ANDREA SELUME AGUIRRE / HECTOR ORTEGA LAYANA				13.242.147-1 / 12.073.760-0
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Local/Of/Depto	Localidad
CERRO EL PLOMO PISO 10 N°5680 / CERRO EL PLOMO 5680, PISO 10				
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LAS CONDES / LAS CONDES	AESPEJO@SMU.CL / HORTEGA@SMU.CL	228188473	982413811	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE SESION DE DIRECTORIO		
EXTRAORDINARIA RENDIC HNOS. DE FECHA 05-12-2018				

4.2.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FELIPE JAVIER CAMPOS CARCAMO	8.711.761-8
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ROBERTO ABARCA DELAMA	12.484.853-9
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
FELIPE JAVIER CAMPOS CARCAMO	8.711.761-8



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
LUIS ERNESTO ROJAS MATURANA	57-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
CARLOS PERRETA CARVAJAL	7.817.817-5	

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

TIPO DE ALTERACIÓN AUTORIZADA

SUPRESIÓN O ADICIÓN RESTAURACIÓN REMODELACIÓN REHABILITACIÓN

FACHADA MONUMENTO NACIONAL INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ESTRUCTURA INMUEBLE EN ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA OTRO

EDIFICIO DE USO PÚBLICO (incluida La Modificación) TODO PARTE NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

ALTERACIÓN, se desarrollará en Etapas: SI NO Cantidad de Etapas

Etapas EJECUTADAS (indicar) Etapas por ejecutar

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC PERMISO 709 DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas) PERMISO 509

MODIFICACIÓN MODIFICACIÓN

CRECIMIENTO URBANO SI NO explicitar: (densificación / extensión)

PROYECTO DE ALTERACIÓN, se desarrollará en Etapas: SI NO Cantidad de Etapas

Etapas EJECUTADAS (indicar) Etapas por ejecutar

Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016

5.1.- SUPERFICIES PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO SI NO

DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN M2

AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN M2

	ÚTIL (M2)		COMÚN (M2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)					
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	3992.97				
S. EDIFICADA TOTAL	3992.97				
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)		3404.74	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M2)		165
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)		5955.24			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso ALTERACIÓN y que se modifica

	UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso ALTERACIÓN y que se modifica

		UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
NIVEL O PISO	1	3404.74	165			3404.74	165
NIVEL O PISO	2	588.23				588.23	
TOTAL		3992.97	165			3992.97	165

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE PERMISO		3992.97				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		165				

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. OGUC)		<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	
PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO		<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO <input type="radio"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO	PERMITIDO
DENSIDAD			N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)			N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)			80
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD			4
DISTANCIAMIENTOS			N/A
RASANTE			OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			AISLADO
ADOSAMIENTO			N/A
ANTEJARDÍN			N/a
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			8.64
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			84
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			10
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIONES		2
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

5.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(S)

LA ORA MANTIENE EL DESTINO(S) ORIGINAL(S)				<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
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. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ORIGINAL		COMERCIO				
CLASE / DESTINO PERMISO	LOCAL	LOCAL				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		LOCAL				
ACTIVIDAD PERMISO ORIGINAL *		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO		COMERCIO				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		COMERCIO				
ESCALA PERMISO ORIGINAL *	ART. 2.1.36. OGUC	MEDIA				
ESCALA PERMISO	ART. 2.1.36. OGUC	MEDIA				
ESCALA MODIFICACIÓN	ART. 2.1.36. OGUC	BASICA				



5.4.- PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (Información del CIP)

NO MONUMENTO NACIONAL ZT MH OTRO, ESPECIFICAR
 SI, ESPECIFICAR ZCH ICH ZOIT SANTUARIO DE LA NATURALEZA

OBSERVACIÓN MODIFICACIÓN

5.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN APOORTE OTRO ESPECIFICAR

NO EXISTE AUMENTO NI DISMINUCION DE SUP.,

(*) 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 DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (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: Para calcular la Densidad de Ocupación de Alteración, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4 de la OCUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas.
 Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 OGUC.
 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 OCUC) 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)

5.7.- 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
PRESENTE ALTERACIÓN (A) O (B) DEL CUADRO 5.6	-	
(C) TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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

(D) PORCENTAJE FINAL DE LA CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	
---	--

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras(a) o (b)) de 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 APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, 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	% DE CESIÓN [(d)]	= APOORTE 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)

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

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.11.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO MODIFICADO

D.f.l.- N°2 De 1959. Otros(especificar)

Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior Al Otorgamiento Del Permiso)

5.12.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PRODUCTO DE LA MODIFICACIÓN (Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°	TOTAL UNIDADES
			1		
ESTACIONAMIENTO para automóviles	84	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	10				

6.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
---------------	----	------	---------------	---------------	----	------	---------------

(*) 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.



7.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75%)]	%	
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x 1,5%]	%	
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)		
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	-	
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$277.000
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h)x(30%)]	-	\$ 83.100
	TOTAL A PAGAR [(d)-(e)-(f)]		\$ 195.500
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	26494341	fecha 18/05/2022

(*)La superficie a considerar debe incluir tanto la de estructura, como la de recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
 (**)Ver Circular DDU-ESPECIFICA N°24/2007

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

8.- 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: Secretaria 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 Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- 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.
- NO CANCELA LEY DE APORTES YA QUE NO AUMENTA NI DISMINUYE SUPERFICIE POR LOQUE NO HAY UN AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACION CON RESPECTO AL PERMISO PRIMITIVO.
- MODIFICACION DE PROYECTO CORRESPONDE A LA ALTERACION EN LOCAL DE PIZZAS MELT, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 165 m2.

JOU/CSL/CHE

APROBADO
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

JUAN CARLOS ORTIZ URZUA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

9.- LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE AL EXPEDIENTE ORIGINAL (Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

9.1- LISTA DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
MPRM-A01	R	PLANTA, ELEVACIONES, CORTES Y EMPLAZAMIENTO	
MPRM-A02	R	PLANTA ARQUITECTURA PRIMER PISO	
RMAC-01	E	PLANO RUTA ACCESIBLE	

9.2- LISTA DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA