

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
237
FECHA
07-07-2022
ROL S.I.I.
56-35

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° 5010/2022 ingresada con fecha 31-03-2022.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 222 de fecha 08-02-2022
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 26 vigente, de fecha 30-03-2022 (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 de fecha emitido por que aprueba el MIV.
- CERTIFICADO N° N° de fecha de fecha emitido por que implica silencio positivo, o el.
- CERTIFICADO N° N° 85/2022 de fecha 07-01-2022 emitido por SEIM / MTT 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, HABILITACIÓN - REMODELACIÓN INTERIOR en 2582,59 con una superficie total de permiso original de 2582,59 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO SUPERMERCADO ubicado en calle/avenida/camino PRESIDENTE JOSE DOMINGO SANTA MARIA N° 178 Lote N° LT-1A manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona C3 / SM1 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.		
WALLMART CHILE S.A.	76.042.014-K		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
JOAQUIN PRIETO ANDUEZA	9.93.405-6		
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía	N°	Local/Of/Depto	Localidad
AVDA EDUARDO FREI MONTALVA 8301			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
QUILICURA - STGO	JUAN.GONZALEZ@WALMART.COM	224848292	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE SESION DE DIRECTORIO N° 59 DE WALLMART CHILE SA DE FECHA 12-04-2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE EL NOTARIO SR(A) VERONICA TORREALBA COSTABAL		

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
WALLMART CHILE S.A.	76.042.014-K
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PATRICIO VALIENTE VALENZUELA	10.553.559-7
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
-----	-----



POMMD 07097/2022

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
MERCEDES FERNANDEZ OSSADEY	171	1A

(*) 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	REMODELACIÓN INTERIOR SUPERMERCADO	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
Remodelación Interior	01	Sala Y Trastienda

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	46650,39
--	----------

4.3.- PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> OTRO, ESPECIFICAR
<input type="checkbox"/> SI, 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 OGUC) X 10.000
 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)

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
PRESENTE MODIFICACIÓN (A) O (B) DEL CUADRO 5.4	-	
(C) TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

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 permisos 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))]	% FINAL 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.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)		\$ 306.031.050
(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%)]		\$ 918.093
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD		\$ 0
	TOTAL A PAGAR [(B)-(C)-(D)]		\$ 2.145.018
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	26510020	FECHA
			30-06-2022

6.- 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 Turístico |
| IMIV: 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)

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.-
 REMODELACIÓN SUPERMERCADO LIDER
 Presupuesto = \$306.031.050.

3.-
 Permiso Edificación N°591/2010
 Recepción Total N°445/2010 2.582,59 m2.
 Superficie terreno = 4.650,39 m2.

4.- Dado que el proyecto no conlleva crecimiento urbano por densificación, no será exigible lo dispuesto en Art. 70 LGUC.(Ley 20.958)

JOU/CSL/GAA



JUAN CARLOS ORTIZ URZUA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)