



**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
269
FECHA
18/07/2022
ROL S.I.I.
66-85

**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° 398/2022 ingresada con fecha 23/03/2022.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 177 de fecha 07-02-2022
- 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 de fecha emitido por emitido por que aprueba el MIV.
- CERTIFICADO N° N° de fecha de fecha emitido por emitido por que implica silencio positivo, o el.
- CERTIFICADO N° N° 0917 de fecha 18/03/2022 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 210.88 con una superficie total de permiso original de 210.88 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a **LOCAL COMERCIAL** ubicado en calle/avenida/camino **INDEPENDENCIA** N° 598 Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona 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.

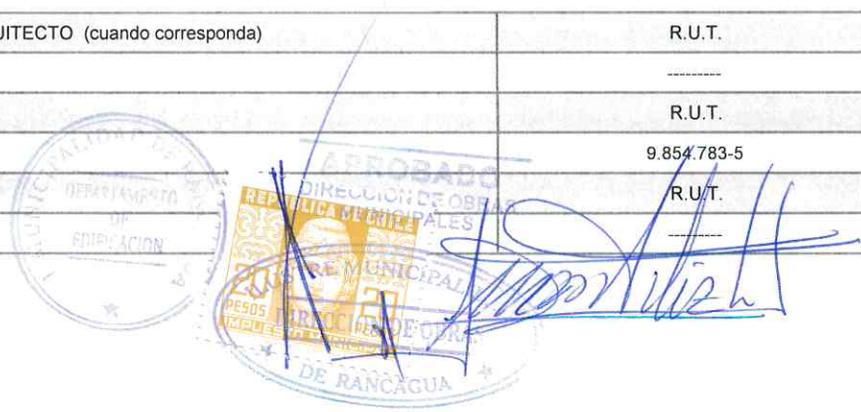
**3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

**3.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
COMERCIAL MAICAO SPA				79.500.520-K
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
JOSE I. LARRONDO CONCHA				10.224.286-6
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Local/Of/Depto	Localidad
AV.EL SALTO 4875				
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
SANTIAGO	JOSE.LARRONDO@MAICAO.CL	22 6944000		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE <b>SESION DE DIRECTORIO PODER GENERAL DE FECHA 28-05-2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 28-05-2021 ANTE EL NOTARIO SR(A) VALERIA RONCHERA FLORES</b>		

**3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PATRICIO ESPINOZA MENESES	9.854.783-5
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
-----	-----



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 type="checkbox"/> TODO <input checked="" 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	HABILITACIÓN DE UN LOCAL COMERCIAL UBICADO EN EL CENTRO DE RANCAGUA, EN UN EDIFICIO DE DOS PISOS, ESTRUCTURA METÁLICA SIN INTERVENCIÓN NI ALTERACIÓN ESTRUCTURAL CON UNA ZONA DE ATENCIÓN DE PÚBLICO Y OTRA DE TRASTIENDA CON OFICINA Y BODEGAS. NO EXISTE AUMENTO NI DISMINUCIÓN DE SUPERFICIES CON RESPECTO AL PERMISO ANTERIOR, POR LO QUE MANTIENE SU CARGA DE OCUPACIÓN.	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
Habilitacion Lo Cal Comercial	1	Atención De Publico
Habilitacion Lo Cal Comercial	2	Trastienda

**4.2.- SUPERFICIES**

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	174.66
--	--------

**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 OCUG) 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 efectivos 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)	\$ 22.525.900
(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)]	\$ 226.859
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	26508783
	FECHA	28/06/2022

**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.- Presentan presupuesto por habilitación interior por un monto de \$22.525.900.-
- 3.- Habilitación Local Comercial: COMERCIAL MAICAO SPA
- 4.- No cancela ley de aportes debido a que no aumenta su carga de ocupación con respecto al permiso primitivo.

JOU/CSL/CHE



*[Handwritten Signature]*  
**JUAN CARLOS ORTIZ URZUA**  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)