



**RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Rancagua

REGIÓN: DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
470
FECHA
07-12-2022
ROL S.I.I.
11396-90062

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. 119, 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.ON.. N° 1136/2022
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1059 de fecha 23-06-2021 (vigente a la fecha de esta resolución)
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de aprobación de loteo con construcción simultánea (cuando corresponda)
- H) 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° 0000002108 de fecha 03-10-2022 emitido por SEIM MTT que acredita que el proyecto no requiere MIV.

I) Otros, (especificar) .

RESUELVO

1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva: (especificar) MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN ubicado en calle/avenida/camino JUPITER N° 01906 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.ON. N° RMPON-06033/2022.

2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., 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 Construcción Sede Social Condominio Cordillera



4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA				69.080.100-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
JUAN RAMON GODOY MUÑOZ				14.332.385-4
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Local/Of/Depto	Localidad
PLAZA DE LOS HEROES 445				
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
RANCAGUA	JUANRAMON.GODOY@RANCAGUA.CL	722443528		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE DECRETO EXENTO N° 02215/2021 DE FECHA		
29-06-2021				

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.
ROBINSON ARIEL CEA CORDOVA	13.379.626-6
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
SE ACOGE ART. 1.2.1 OGUC	-----

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA -----	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) -----	REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) -----	REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL -----	R.U.T.	

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

Edificios de uso publico , (incluida La Modificación)	<input checked="" type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO				
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	PERMISO	62,62	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	PERMISO	212,39
	MODIFICACIÓN	62,62		MODIFICACIÓN	212,39
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		explicitar: (densificación / extensión)		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		LOTEO DFL 2./59	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> 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

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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)	0	0			0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (terpiso + pisos superiores)	69,4	69,4			69,4
S. EDIFICADA TOTAL	69,4	69,4			69,4
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)	69,4		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M2)		69,4
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	3106,55				

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

	NIVEL O PISO	UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
	1	69,4	0			69,4	0
TOTAL		69,4	0			69,4	0

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		69,4				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		69,4				



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 ORIGINAL	NORMA VIGENTE	PROYECTO MODIFICADO
DENSIDAD	451,005	540 hab/ha	541,005
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	n/a	n/a	n/a
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	17,14%	70%	17,14%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,75	1,4	0,75
DISTANCIAMIENTOS	45,3 y 9 m	oguc	3 y 4,68 m
RASANTE	70	oguc	70
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	aislado	aislado	aislado
ADOSAMIENTO	n/a	n/a	n/a
ANTEJARDÍN	3 m	3 m	3 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,65	n/a	4,65
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	6	5	6
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	n/a	n/a	n/a
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1	1
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 OBRA 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		SOCIAL				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		SOCIAL				
ACTIVIDAD PERMISO		SEDE SOCIAL				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		SEDE SOCIAL				
ESCALA PERMISO	ART. 2.1.36. OGUC	BASICO				
ESCALA MODIFICACIÓN	ART. 2.1.36. OGUC	BASICO				



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

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 _____ LA MODIFICACIÓN NO AUMENTA LA CARGA DE OCUPACIÓN

(*) 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 OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificaci
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 edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
 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 OGUC).
 Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC) $(\text{carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OGUC}) \times 10.000 / \text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}$

5.7.- CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

<p>(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)</p>		<p>(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD</p>		
<p>(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS $((c) + ((c) \times (d)))$</p>	X	<p>% DE CESIÓN ((a) o (b))</p>	=	<p>APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(e) \times ((a) \text{ o } (b))]$</p>

(*) 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)

5.8.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art.184 LGUC)

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

5.9.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<input type="checkbox"/> D.f.l.- N°2 De 1959.	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 Lguc	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta:	
<input type="checkbox"/> Otro ; Especificar			

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°	SEDE SOCIAL	TOTAL UNIDADES
				1	1	1
ESTACIONAMIENTO para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	6					

5.11.- PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIOS TIPO I

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
------------------------------	--------------------------------

6.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGU)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS	

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E3	69,4	0,01	160.312

(*) 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 PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES $[(a) \times (0,75\%)]$	%
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES $[(c) \times 1,5\%]$	%
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)	
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES $[(e) \times (0,75\%)]$	%
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	-
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES $[(b)+(d)+(f)-(g)]$	\$83.442
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $[(h) \times (30\%)]$	\$ 0
TOTAL PAGAR $[(d)-(e)-(f)]$	\$ 85.242
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	26710832 fecha 02-12-2022

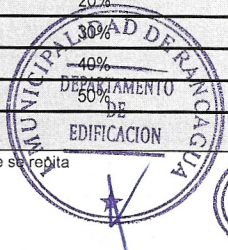
(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de estructura, como la de recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**)Ver Circular DDU-ESPECIFICA N°24/2007

8.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14 OGU)

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%	30	
TOTAL DESCUENTO			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita



10.- 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 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)

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.-
 Superficie Permiso Edificación N° 547/2021 69,4 m2.

Superficie terreno = 3.106,55 m2.
 Superficie total Proyectada = 0
 Ocupación de suelo = 17,14 %.
 Coeficiente de constructibilidad = 0,75

NOTA: Se modifica emplazamiento del proyecto.

JOU/GAA/MPG

10.- 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)

10.1- 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
1	R	PLANO DE EMPLAZAMIENTO	
2	R	PLANO DE ACCESIBILIDAD	
3	R	PLANO ELEVACIONES Y CORTES	
7	A	COMPARACION PLANTA PERMISO EXISTENTE Y MODIFICACION	

10.2- 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
A	SOLICITUD DE MODIFICACION DE OBRA NUEVA	