



**PERMISO DE OBRA MENOR  
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Rancagua**

**REGIÓN: DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**

NÚMERO DE PERMISO
473
FECHA
12-12-2022
ROL S.I.I.
550-14

**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° 823/2022 ingresada con fecha 29-06-2022.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1141 de fecha 09-07-2021
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) 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° 1208 de fecha 21-07-2022 emitido por seremitt 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)

H) Otros, (especificar) .

**RESUELVO**

- 1.- Conceder permiso para ampliar **OBRA MENOR CASA** con una superficie total de 20.32 m2 y de UN pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **HNA. MARGARITA BRENNAN N° 1052** 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 **MANTIENE** los beneficios de D.F.L. N°2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales
- 4.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **OBRA MENOR LEIVA MUÑOZ**



**4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN CARLOS LEIVA MUÑOZ		9.862.715-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Local/Of/Depto Localidad
-----	-----	-----	-----
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
-----	-----	-----	-----
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITÓ MEDIANTE ----- DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE EL NOTARIO SR(A) -----		

**4.2.- 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.
FELIPE PAVEZ VON MARTENS	13.301.288-5
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
-----	-----

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
-----	-----	-----
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.	
-----	-----	

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

**5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR**

**PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLIA** (si hubiera más de uno, incluidos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepción TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
Edificios de uso publico (original + Ampliación)			<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		1,016	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)		44,366812227074235
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en Etapas:		<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO		Cantidad de Etapas	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

**5.1.- SUPERFICIES**

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR(ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	-	-	-	-	-	-
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	84,87	-	84,87	20,32	-	20,32
S. EDIFICADA TOTAL	84,87	-	84,87	20,32	-	20,32
superficie OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		84,87	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (M2)		20,32	

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	-	-	-
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	105,2	-	105,2
S. EDIFICADA TOTAL	105,2	-	105,2
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)		105,2	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)			194



**S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)**

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	-	-	0
TOTAL			0

**S. EDIFICADA SOBRE TERRENO**

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre nivel de suelo natural)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	PRIMER PISO	105,2	-
TOTAL		105,2	105,2

**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 EDIFICADA + AMPLIACIÓN	105,2					

**5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS**

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO				<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO <input type="radio"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN	
DENSIDAD	4,24	1,35	350	5,59	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	-	-	-	-	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.44	0.1	0.7	0.54	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.44	0.1	1.8	0.54	
DISTANCIAMIENTOS	4.08	4.08	OGUC	4.08	
RASANTE	70°	70°	OGUC	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	PAREADO	PAREADO	PARAEDO	
ADOSAMIENTO	3.04	2.88+3.68	OGUC	9.6	
ANTEJARDÍN	2.9	-	1.8	2.9	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3.63	3.63	21	3.63	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	-	-	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	-	-	
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-	-	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-	-	-	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))			<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO			<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	

**5.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(S) EN LA AMPLIACIÓN**

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. 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	REFIDENCIA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	RESIDENCIA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		RESIDENCIA				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		RESIDENCIA				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART. 2.1.36. OGUC						
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN ART. 2.1.36. OGUC						



**5.4.- PROTECCIONES OFICIALES**

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

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

CESIÓN    APORTE    OTRO ESPECIFICAR

(\*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACION (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

**5.6.- CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN** (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 checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	44,37	X 11	= 0,24% %
	2.000		
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%		

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación.  
 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)

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PRESENTE AMPLIACIÓN (A) O (B) DEL CUADRO 5.6	-	,0024401746724891
(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 AMPLIACIÓN	,0024401746724891
---	-------------------

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 APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)**

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	16893600	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS [(e) + {(e) x (f) }]	4733938864628854	% DE CESIÓN [(d)]	41223
X		=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]
			,00244017467248

(\*) 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**

(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 EL PROYECTO**

D.f.I.- N°2 De 1959  Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc  Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria  Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

Otro ; Especificar

**5.12.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°	TOTAL UNIDADES
1	-	-	-		0
ESTACIONAMIENTO para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	-				

**6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)**

**RECEPCIÓN DEFINITIVA**

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
EDIFICACION	53	28-07-1959	DEFINITIVA	197	30-10-1974
EDIFICACION	1650	01-10-2002	DEFINITIVA	1650	01-10-2002

**7.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO** (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGUC)

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN		
<input type="checkbox"/> OTRAS (ESPECIFICAR)		

**8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E3	20,32	0,02	148.104

(\*) 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.



**9.- DERECHOS MUNICIPALES**

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$ 3.009.473
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]		\$45.142
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]		\$ 0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD		\$ 0
	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]		\$ 46.702
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	26710788	FECHA
			02-12-2022

**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: 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)

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°53/1969	
Recepción N°197/1974 =	39,37 m2.
Superficie Permiso Edificación N°1650/2020	
Recepción N°1650/2002 =	45,50 m2.
Superficie Total Existente =	84,87 m2

Superficie terreno =	194 m2.
Superficie de ampliación =	20,32 m2.
Superficie total construida =	105,2 m2.
Ocupación de suelo =	54,22 %.
Coefficiente de constructibilidad =	0.54
Clasificación =	E-3

3.-

- DEBE CANCELAR CALCULO LEY DE APOORTE ES DE \$ 41.223, AL MOMENTO PREVIO DE SOLICITAR LA RECEPCION DEFINITIVA.

JOU/GAA/BBF



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