



PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Rancagua

REGIÓN: DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

NÚMERO DE PERMISO
504
FECHA
23-12-2022
ROL S.I.I.
1408-36

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.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 747/2022
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 611 de fecha 19-04-2021
- E) El Anteproyecto de Edificación de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 282646 vigente, de fecha 04-05-2022 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural N° 2021-47 de fecha 21-09-2022(cuando corresponda)
- H) La Resolución N° 2022-821-L de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referido a de fecha
- J) Otros, (especificar) .

RESUELVO

1.- Conceder permiso para PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA - CONDOMINIO 15 con una superficie total de 17902,46 m² y de 5 pisos de altura, destinado a VIVIENDAS Y EQUIPAMIENTO ubicado en calle/avenida/camino EDMUNDO CABEZAS MORAGA N° 01960 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:

plazos para la autorización especial

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO CONDOMINIO AIRES NUEVOS



5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANISMO VI REGIÓN	61.818.000-K		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
DANIELA SOLEDAD SOTO VILLALON	13.058.691-0		
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía	N°	Local/Of/Depto	Localidad
VINO DE LA PAZ 478 VISTA AL VALLE			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
MACHALÍ	DANIELA@DOGMACONSULTORES.C	966075339	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITÓ MEDIANTE DECRETO RA 272/42/2022 DE FECHA 09-05-2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE EL NOTARIO SR(A) -----		

5.2.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
JOCELYN FIGUEROA YOUSEF	13.282.900-4	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
JOCELYN FIGUEROA YOUSEF	13.282.900-4	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
RODRIGO VASQUEZ URQUETA	9.070.019-7	
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
OSCAR CRUZ ALAMOS	264-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
RENE LAGOS Y ASOCIADOS ING. CIV. SPA	004	PRIMERA

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.
MARIANNE KUPFER CAUTY	9.405.027-8

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

Edificios de uso publico , (incluida La Modificación)	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	16.570,55	1.331,91	17.902,46
S. EDIFICADA TOTAL	16.570,55	1.331,91	17.902,46
superficie OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	4.334,75	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	21.166,18

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

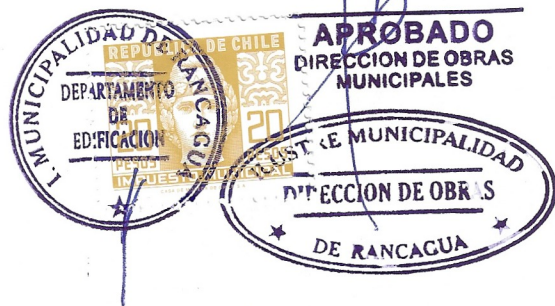
S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO 1	3.722,75	612	4.334,75
NIVEL O PISO 2	3.381	189,45	3.570,45
NIVEL O PISO 3	3.381	189,45	3.570,45
NIVEL O PISO 4	3.381	189,45	3.570,45
NIVEL O PISO 5	2.704,8	151,56	2.856,36
TOTAL	16.570,55	1.331,91	17.902,46

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	17.798,03	104,43				

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO <input type="radio"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	500 HAB/HA	LIBRE
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.21	0.8
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.82	1.2
DISTANCIAMIENTOS	-	-
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO/PAREADO/CONTI...
ADOSAMIENTO	-	-
ANTEJARDÍN	3 M	-
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	13.7 M	SEGUN RASANTES
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	152	144



ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	90	76
OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	20	8
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

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	Area Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDAS	SOCIAL				
ACTIVIDAD	SEDE SOCIAL					
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC	BASICO				

6.4.- PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (Información del Edificio)

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



6.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70° LGUC (*)

- CESIÓN APORTE OTRO ESPECIFICAR **LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA**

(*) 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)

6.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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 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 OCUG) 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)

(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 mas la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

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

- (e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL 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, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]

X

% DE CESIÓN [(d)]

=

APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art.184 LGUC)

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

6.9.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10.- 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°	SEDE SOCIAL	TOTAL UNIDADES
288+1 sala multiuso					1	
ESTACIONAMIENTO para automóviles	152	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	90					

6.11.- PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIOS TIPO B

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

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

- DEMOLICIÓN INSTALACIÓN DE FAENAS INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
 OTRAS (ESPECIFICAR) EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B5	17.902,46	0,02	90.660

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.

9.- CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)	\$ 1.623.037.024
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$24.345.555
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS	\$ 873.978
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]	\$24.345.555
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]	\$ 7.041.473
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	\$ 0
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]	\$ 16.434.704
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL		26717273
FECHA		23-12-2022

9.1.- 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	\$ 873.978
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			\$ 873.978

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

10.- GLOSARIO

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
 D.S.: Decreto Supremo
 EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbanic
 GIM: Giro de Ingreso Municipal
 ICH: Inmueble de Conservación Histórica
 MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
 INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial
 LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
 MH: Monumento Histórico
 MINAGRI: Ministerio de Agricultura
 MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
 MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
 OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
 SEREMI: Secretaria Regional Ministerial
 SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
 ZCH: Zona de Conservación Histórica
 ZOIT: Zona de Interés Público
 ZT: Zona Típica

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 terreno = 21.166,18 m2.
 El proyecto corresponde a 15 edificios de viviendas de 4 Y 5 pisos cada uno. correspondiendo 288 departamentos de viviendas, 1 sala multiuso en lote 2 y 1 sede en lote de equipamiento.. Con un total de 290 unidades.
 Superficie viviendas 17.699,33 m2- Superficie Sede 104,43- Superficie sala multiuso 98,70 m2. Superficie total= 17.902,46 m2.
 Superficie Condominio que se acogerá a la Ley 21,442 17.798,03 m2 y superficie de sede en equipamiento 104,43 m2.
 Coeficiente de Suelo proyectado : 0,21%
 Coeficiente de Constructibilidad proyectado : 0.82
 No cancela Ley de Aportes (Ley 20958) ya que el predio se encuentra afecta a utilidad publica, por lo tanto le corresponde ceder. (Art. 70 LGUC)

PSZ/GAA/GAA



PATRICIO SEQUEIDA ZUÑIGA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)