



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Rancagua

REGIÓN: DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
507
FECHA
27-12-2022
ROL S.I.I.
744-1

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.M.P.Alt. N° 1231/2022
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1872 de fecha 25-10-2022 (vigente a la fecha de esta resolución)
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 1144-B de fecha 16-12-2022 (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:

- 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° de fecha emitido por que acredita que el proyecto no requiere MIV.
- I) Otros, (especificar) .

RESUELVO

1.- Aprobar la modificación de proyecto de ALTERACIÓN: (especificar tipo) **MODIFICACIONES INTERIORES** ubicado en calle/avenida/camino **BOMBERO DOMINGO VILLALOBOS N° 0490** Lote N° manzana loteo o localidad **POBLACION SAN LUIS** 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.Alt. N° RMPALT-06753/2022.

2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.Alt., 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



4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
IRMA GONZALEZ BOLBARAN				5.144.167-2
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
-----				-----
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Local/Of/Depto	Localidad
BOMBERO VILLALOBOS 0490				
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
RANCAGUA	IRMAGB@HOTMAIL.COM/AMBITO LTDA@GMAIL.COM	973338403	9 92492467	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE ----- DE FECHA -----		

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.
MARIA CECILIA GUZMAN ZENTENO	7.105.140-4
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
MARIA CECILIA GUZMAN ZENTENO	7.105.140-4

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
JUAN AGUSTIN SALAZAR ZURA	00009-6	PRIMERA
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 ALTERACIÓN MODIFICADA

TIPO DE ALTERACIÓN AUTORIZADA

<input type="checkbox"/> SUPRESIÓN O	<input type="checkbox"/> RESTAURACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> REMODELACIÓN	<input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN
<input type="checkbox"/> FACHAD	<input type="checkbox"/> MONUMENTO	<input type="checkbox"/> INMUEBLE DE CONSERVACIÓN	
<input type="checkbox"/> ESTRUCTUR	<input type="checkbox"/> INMUEBLE EN ZONA DE CONSERVACIÓN	<input type="checkbox"/> OTR	
EDIFICIO DE USO PUBLICO (incluida La Modificación)		<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO	
ALTERACIÓN, se desarrollará en Etapas:		<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	Cantidad de Etapas
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar	
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	PERMISO MODIFICACIÓN	18	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas) PERMISO MODIFICACIÓN
CRECIMIENTO URBANO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	explicitar: (densificación / extensión)	
PROYECTO DE ALTERACIÓN, se desarrollará en Etapas:		<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> 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 PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	0	M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	0	M2	

	ÚTIL(M2)		COMÚN(M2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)					
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	89,84	0			89,84
S. EDIFICADA TOTAL	89,84	0			89,84
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)	585,37		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M2)		660,06
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	1.792,06				

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso ALTERACIÓN y que se modifica

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso ALTERACIÓN y que se modifica

		UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
NIVEL O PISO	1	15,15	15,15			15,15	15,15
NIVEL O PISO	2	74,69	74,69			74,69	74,69
TOTAL		89,84	89,84			89,84	89,84

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		89,84				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		0				



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 OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)		5%	5%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,7	0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,00	0,45
DISTANCIAMIENTOS		SEGUN OGUC	SEGUN OGUC
RASANTE		SEGUN OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		SEGUN OGUC	N/A
ANTEJARDÍN		3M	11,75M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		13,5M	8,01M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		ART. 35 OPRC	4
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		-	-
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			
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 ORA 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 ORIGINAL		EDUCACION				
CLASE / DESTINO PERMISO	EDUCACION	EDUCACION				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		EDUCACION				
ACTIVIDAD PERMISO ORIGINAL *		EDUCACION				
ACTIVIDAD PERMISO		EDUCACION				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		EDUCACION				
ESCALA PERMISO ORIGINAL *	ART. 2.1.36. OGUC	BASICA				
ESCALA PERMISO	ART. 2.1.36. OGUC	BASICA				
ESCALA MODIFICACIÓN	ART. 2.1.36. OGUC	BASICA				



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

<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
OBSERVACIÓN MODIFICACIÓN				

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

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	<input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR
---------------------------------	---------------------------------	---

(*) SOLO 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 DE LA ALTERACIÓN (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: Para calcular la Densidad de Ocupación de Alteración, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4 de la OCUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas.
 Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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)

$$\frac{\text{(carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OCUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

5.7.- CÁLCULO 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 ALTERACIÓN (A) O (B) DEL CUADRO 5.6	-	
(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 ALTERACIÓN	<input type="text"/>
---	----------------------

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)

(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)	<input type="text"/>	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	<input type="text"/>
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO 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 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 DE MODIFICACIÓN

(Art.184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.11.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO MODIFICADO

D.f.l. - N°2 De 1959. Otros(especificar) _____
 Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior Al Otorgamiento Del Permiso)

5.12.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PRODUCTO DE LA MODIFICACIÓN

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

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

6.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	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.



7.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75%)]	%	
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x 1,5%]	%	
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)		
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	-	
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$11.710
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h)x(30%)]	-	\$ 3.513
	TOTAL A PAGAR [(d)-(e)-(f)]		\$ 9.797
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	26716815	fecha
			22-12-2022

(*)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

7.1.- 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	
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			

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

8.- 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.- Dado que el proyecto no conlleva crecimiento urbano por densificación, no será exigible lo dispuesto en Art. 70 LGUC.(Ley 20.958)
- 3.- Incorpora Resolución N°77 de fecha 22 de agosto de 2022, rectificación de permisos anteriores

JOU/GAA/JGP



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

9.- 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)

9.1- 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
1/2	A	PLANTA CON ALTERACIONES MENORES Y MOD. USO RECINTOS	
2/2	A	PLANTA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	Acogido a Carga Desproporcionada

9.2- 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 MODIFICACION DE PROYECTO	
A	PATENTE PROFESIONAL ARQUITECTO	
A	PATENTE PROFESIONAL REVISOR INDEPENDIENTE + CERTIFICADO VIGENCIA	
A	SOLICITUD DE CAMBIO DE PROFESIONAL ART. 5.1.20. OGUC	
A	INFORME REVISOR INDEPENDIENTE	
A	PRESUPUESTO POR MODIFICACIÓN DE PROYECTO	

A	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS	
A		



[Handwritten signature]