



**PERMISO DE EDIFICACION  
OBRA NUEVA**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Rancagua**

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

NÚMERO DE PERMISO
<b>509</b>
FECHA
<b>29-12-2022</b>
ROL S.I.I.
<b>9224-145</b>

**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° 849/2022
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1460 de fecha 30-08-2022
- E) El Anteproyecto de Edificación de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 288065 vigente, de fecha 30-06-2022 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural N° I-3011-0622 de fecha 28-07-2022 (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° 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 2 con una superficie total de 5778,38 m2 y de 5 pisos de altura, destinado a VIVIENDAS Y EQUIPAMIENTO ubicado en calle/avenida/camino LIRCAY N° 1592 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 REGENERACIÓN POBLACIÓN VICUÑA MACKENNA LT 2F

**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 MAYO 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.	
ARQUITECTURA E INGENIERÍA ACONCAGUA SPA	76.722.441-9	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
EDELMIRA ROCHA HERNANDEZ	16.644.684-8	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JIMMY HERNAN ASTORGA FAÚNDEZ	15.441.127-5	
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
HANS BECKS INGENIERÍA E INVERSIONES LIMITADA		PRIMERA

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.
HANS WERNER BECKS OHACO	4.707.751-6

(\*) 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	383	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	511,02
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	LOTEO DFL 2./59	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	Cantidad de Etapas	
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)	5.060,33	718,05	5.778,38
S. EDIFICADA TOTAL	5.060,33	718,05	5.778,38
superficie OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1.111,58	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	5.017,52

**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	673,53	438,05	1.111,58
NIVEL O PISO 2	1.096,7	70	1.166,7
NIVEL O PISO 3	1.096,7	70	1.166,7
NIVEL O PISO 4	1.096,7	70	1.166,7
NIVEL O PISO 5	1.096,7	70	1.166,7
TOTAL	5.060,33	718,05	5.778,38

**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	5592,77	185,61				

**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	427	540
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	--	--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.22	0.80
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.10	2.0
DISTANCIAMIENTOS	--	--
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO/PAREADO/CONTI...
ADOSAMIENTO	N/A	--
ANTEJARDÍN	3 M	--
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	13.88 M- 5 PISOS	SEGÚN RASANTES
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	42	40



ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	20	20
OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2 (INCLUIDOS EN PROYECTADOS)	2
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	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD		LOCAL COMERCIAL				
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC	BASICO				

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

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

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

CESIÓN  APORTE  OTRO ESPECIFICAR plan de regeneración

(\*) 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 checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	$\frac{511,02 \times 11}{2.000} = 2,81\%$
(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 más 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  $\frac{2,81\%}{\% \text{ DE CESIÓN [(d)]}}$  = 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°	SALÓN COMUNITARIO	TOTAL UNIDADES
80			9		1	
ESTACIONAMIENTO para automóviles	42	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	20					

**6.11.- PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIOS TIPO B**

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO APROBADO DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

**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 (**)
<b>B5</b>	<b>5.778,38</b>	<b>0,02</b>	<b>94.764</b>

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)	\$ 547.582.402
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$8.213.736
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS	\$ 222.128
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]	\$8.213.736
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]	\$ 2.397.482
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	\$ 0
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]	\$ 5.598.126
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	26718526
	FECHA	28-12-2022

**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	\$ 222.128
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	
<b>TOTAL DESCUENTO</b>			<b>\$ 222.128</b>

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 Urbano  
 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  
 OCGU: 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 = 5.017,52 m2.  
 El proyecto corresponde a 2 edificios de viviendas de 5 pisos cada uno. correspondiendo 80 departamentos de viviendas, 1 salón comunitario y 9 locales comerciales. Con un total de 90 unidades.  
 Superficie viviendas 4.874,72 m2- Superficie locales comerciales 185,61 m2- Sede social 61,87 m2. - Áreas comunes 656,18 m2. Superficie total= 5.778,38 m2.  
 Coeficiente de Suelo proyectado : 0,22%  
 Coeficiente de Constructibilidad proyectado : 1.10  
 No cancela Ley de Aportes (Ley 20958) ya que el predio se encuentra afecta a utilidad pública, por lo tanto le corresponde ceder. (Art. 70LGUC) PLAN DE REGENERACIÓN VICUÑA MACKENNA

JOU/GAA/GAA



JUAN CARLOS ORTIZ URZUA  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)