



Instituto Nacional de Estadísticas  
Subdirección de Operaciones  
Subdepartamento Estadísticas Sectoriales de Industrias  
Unidad de Edificación  
Paseo Bulnes 418, piso 4°  
Teléfonos: 02-28924410 02-28924406  
Santiago - Chile

**CERTIFICADO DE INGRESO**  
**FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN - WEB**

Con fecha 28/04/2022 el Instituto Nacional de Estadísticas da por recepcionada la Encuesta de edificación, Correspondiente al mes de abril de 2022

**Folio:** 6101011796-6  
**Nombre propietario:** INVERSIONES RIBERA SUR LTDA  
**Nombre Comuna:** Rancagua  
**Rol Avalúo:** 1407-45  
**Profesional responsable:** MIGUEL VERGARA OPAZO  
**E-Mail:** miguel@vercellinoyasociados.cl  
**Superficie (M2):** 53  
**Materialidad** AAb / 4  
**Destino** Oficinas sin destino específico

Agradecemos su Colaboración

  
Firma del Profesional competente



**Pablo Araya Sepúlveda**  
Jefe de Producto  
E-Mail : pablo.araya@ine.cl

Señor Informante: Conserve este Certificado de Recepción. Este documento valida la entrega de la información.

RANCAGUA

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

DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Rancagua

REGIÓN: DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

NÚMERO DE PERMISO
148
FECHA
4/5/2022
ROL S.I.I.
1407-45

**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° 740/2021 ingresada con fecha 25/8/2021.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 669 de fecha 26/4/2021
- 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 emitido por que aprueba el MIV.
- CERTIFICADO N° N° de fecha emitido por que implica silencio positivo, o el.
- CERTIFICADO N° N° 0000019436 de fecha 5/5/2022 emitido por SEIM, MTT 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 **PERMISO DE OBRA MENOR (HABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN BODEGA 13) S/E** con una superficie total de 52.92 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a **BODEGA SIN DESTINO ESPECIFICO (DDU ESP. 23/2010)** ubicado en calle/avenida/camino **RIBERA SUR** N° 075 Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona **BR-MS2** 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 **PIERDE** 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.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **BODEGA (SIN DESTINO ESPECIFICO)**

**4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES RIBERA SUR LTDA		76.139.287-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES RIBERA SUR LTDA		76.139.287-5	
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Local/Of/Depto Localidad
MANUEL MONTT LT 2 4060			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
RANCAGUA	MIGUEL@VERCELLINOYASOCIADOS .CL	722690358	999182863

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL SE ACREDITÓ MEDIANTE ESCRITURA DE FECHA 22.03.2011 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 22.03.2011 ANTE EL NOTARIO SR(A) JAIME BERNALES VALENZUELA

**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.
MIGUEL VERGARA OPAZO	12.637.668-5
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
MIGUEL DE PABLO BECERRA	7.327.229-7

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
RODRIGO ANDRES GONZALEZ URZUA	13.345.086-6	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
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
EDIFICACIÓN	223	26/6/2012	TOTAL	246	10/9/2013
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		5.29	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)		47.147950089126559
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		

<b>5.1.- SUPERFICIES</b>	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR(ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)						
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	724	724	724	52.92	52.92	52.92
S. EDIFICADA TOTAL						
superficie OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		724	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (M2)		-	

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	776.92	776.92	776.92
S. EDIFICADA TOTAL			776.92



SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	776.92
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	912

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

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 1	724		724
NIVEL O PISO 2	52.92		52.92
TOTAL	776.92		776.92

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			BOD. S/GIRO			

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	0	0	0	0
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0	0	0	0
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.8	0	0.8	0.79
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.8	0.06	0.8	0.8
DISTANCIAMIENTOS	5	5	OGUC	-
RASANTE	OGUC	70°	OGUC	-
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	-	-	PAREADO	-
ADOSAMIENTO	-	-	OGUC	-
ANTEJARDÍN	5	5	5-10 M	-
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			21 M	-
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	1	ART 35	5
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			BOD S/GIRO			
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN			BOD S/GIRO			
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		BODEGAS				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		OFICINAS				
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  APOORTE  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 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	$\frac{47,15 \times 11}{2.000} = 0,26\%$
(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) 
$$\frac{\text{(carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno mas la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PRESENTE AMPLIACIÓN (A) O (B) DEL CUADRO 5.6	-	.002593137254902
(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	.002593137254902
---	------------------

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 APOORTE (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)	39947479	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
2.364941176470624		.00259313725490	103589
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS ((e) + {(e) x (f)})	X	% DE CESIÓN ((d))	= APOORTE 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

(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

<input type="checkbox"/> D.f.l.- N°2 De 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo
<input checked="" type="checkbox"/> Otro ; Especificar	DDU ESPECÍFICA 23 AÑO 2010 (BODEGA SIN DESTINO ESPECIFICO)		

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			
ESTACIONAMIENTO para automóviles	5	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
EDIFICACIÓN	223	26/6/2012	TOTAL		

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 (**)
Aab	52,92	0,02	66.798

(\*) 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)	\$ 25.405.216
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$53.024
(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)]	\$ 273.327
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	26488188
	FECHA	28/4/2022

**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.- Permiso Ampliación Oficina en bodega, sin destino específico según ddu esp.23/2010.  
 3.- Ampliación proyectada AAb 52,92 m2. Superficie total Bodegas-Oficina\_ 776,92 m2.  
 4.- Superficie total del predio 912 m2.  
 5.- Se registra 2do pago pendiente de presupuesto de Habilitación Giro N° 26489415 fecha 03/05/2022. \$ 218.703.  
 6.- Queda Pendiente el pago de aporte al espacio público al momento de la Recepción \$ 103.589.

JOU/CSL/MPG  




  
 JUAN CARLOS ORTIZ URZUA  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)