



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 05/07/2021 el Instituto Nacional de Estadísticas da por recepcionada la Encuesta de edificación, Correspondiente al mes de julio de 2021

**Folio:** 6101010590-8  
**Nombre propietario:** INMOBILIARIA GRAN AVENDA S.A.  
**Nombre Comuna:** Rancagua  
**Rol Avalúo:** 759-33  
**Profesional responsable:** PEDRO FERGNANI  
**E-Mail:** fergnani\_arq@yahoo.es  
**Superficie (M2):** 89  
**Materialidad** E / 3  
**Destino** Oficinas sin destino específico

Agradecemos su Colaboración

  
PEDRO FERGNANI BALEZTRAZZI  
ARQUITECTO REVISOR INDEPENDIENTE

Firma del Profesional competente

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

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

RANCAGUA

**PERMISO DE EDIFICACION  
OBRA NUEVA**

DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Rancagua

REGIÓN: DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

NÚMERO DE PERMISO
169
FECHA
17/5/2022
ROL S.I.I.
759-33

**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° 846/2021
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 456 de fecha 18/3/2021
- E) El Anteproyecto de Edificación de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° veinte, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (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 **OBRA NUEVA ACOGIDO AL ART. 124 LGUC 1** con una superficie total de **89.30 m2** m2 y de **UN** pisos de altura, destinado a **SALA DE VENTAS** ubicado en calle/avenida/camino **MIGUEL RAMIREZ N° 1423** 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 **PIERDE** los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **SE ACOGE A ART. 124 LGUC** plazos para la autorización especial **3 AÑOS**
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
- 5.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **OBRA NUEVA SALA DE VENTAS ACOGIDO AL ART. 124 LGUC**

**5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA GRAN AVENIDA S.A		76.264.548-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LUIS MUÑOZ PARADA / CLAUDIO CASTELLANI COZZANI		7.421.468-1 / 6.778.269-0	
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Local/Of/Depto Localidad
ALAMEDA 01306			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
RANCAGUA / RANCAGUA	SECRETARIA@INCM.CL / CCASTELLANI@INCM.CL	722216706 / +56 72 221 0804	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITÓ MEDIANTE _____ DE FECHA _____ 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.
_____	_____
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PEDRO FRANCESCO FERGNANI BALEZTRAZZI	6.228.820-5
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
_____	_____
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
_____	_____

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	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

**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
explicitar: (densificación / extensión)	EXTENSION
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)	89.30	-	-
S. EDIFICADA TOTAL	89.30	-	89.30 m2
superficie OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	89.30 M2	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	10.001,88

**S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)**

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

**S. EDIFICADA SOBRE TERRENO**

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	PRIMER	89.30	89.3
TOTAL		89.3	89.3

**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		89.30				

**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	PERMISO ORIGINAL	PROYECTO QUE SE RECONSTRUYE
DENSIDAD	250 hab/ha	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	40%	0.89%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.7	0.01
DISTANCIAMIENTOS	oguc	28.40 min
RASANTE	70°	70°



**APROBADO**  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	aislado/pareado	aislado
ADOSAMIENTO	oguc	no
ANTEJARDÍN	3.00	37.30 mts
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	segun rasante	6.35
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2 + 1 universal	5 + 1 universal
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	6
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

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		sala de				
ACTIVIDAD		sala de ventas				
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

(\*) 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)

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	$\frac{\text{Carga de ocupación}}{10000} \times 11 = \text{[ ]} \%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	<b>44%</b>

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 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 fueran de hielos 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 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)

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 **ART. 124 LGUC**

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BÓDEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°	TOTAL UNIDADES
-	-	1	-	-	0

ESTACIONAMIENTO para automóviles	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas					

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)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (ESPECIFICAR)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

**8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E3	89,33	0,02	138.791

(\*) 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)	\$ 12.398.200
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$185.973
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]	\$185.973
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]	\$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	\$ 0
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]	\$ 185.973
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	26492487
	FECHA	12/5/2022

**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	
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>			

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

**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: Secretaría Regional Ministerial             |
| EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbanc | 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 terreno = 10.001,88 m2.
  - Superficie total construida = 89,30 m2.
  - % Ocupacion de Suelo = 0.89%
  - Constructibilidad = 0.89
  - No cancela Ley de Aportes (Ley 20958) ya que el predio se encuentra Afecto a Utilidad Publica, por lo tanto cede.
  - Proyecto se acoge al Art. 124 LGUC, falta de conexion de agua potable y alcantarillado por lo que se acude a sanitarios quimicos removibles, cumpliendo su funcion basica.
  - Dado el caracter provisorio no es posible cumplir a cabalidad con la normativa de accesibilidad universal en lo referido a baños, por lo cual se apela acoger el concepto de Carga Desproporcionada.
  - Corresponde a una construccion provisoria cuyo destino es una Sala de Ventas, acogida al Art. 124 LGUC.

JOU/CSL/BBF



**APROBADO**  
 DIRECCION DE OBRAS  
 MUNICIPALES

JUAN CARLOS ORTIZ URZUA  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)