



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 29/10/2021 el Instituto Nacional de Estadísticas da por recepcionada la Encuesta de edificación, Correspondiente al mes de octubre de 2021

**Folio:** 6101011049-5  
**Nombre propietario:** INMOBILIARIA RANCAGUA UNO SPA  
**Nombre Comuna:** Rancagua  
**Rol Avalúo:** 340-3  
**Profesional responsable:** FELIPE CARVALLO  
**E-Mail:** felipe@carvalloarq.cl  
**Superficie (M2):** 11811  
**Materialidad** B/B / 2  
**Destino** Dos edificios o bloques/Locales comerciales

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.

  
**Juan Claudio Sepúlveda**  
Arquitecto Revisor Independiente  
1ª Categoría Rol 23-6  
Informe N°: 1951 11/2021

RANCAGUA

**PERMISO DE EDIFICACION  
OBRA NUEVA**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Rancagua**

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

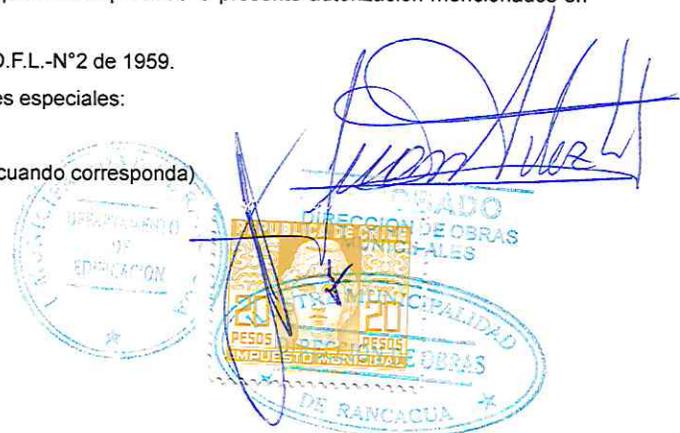
NÚMERO DE PERMISO
191
FECHA
31-05-2022
ROL S.I.I.
340-3

**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° 991/2021
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 419 de fecha 27/2/2020
- E) El Anteproyecto de Edificación 20 de fecha 02-12-2020 (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 15 ER 11/2021 vigente, de fecha 03-11-2021 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural N° 211102 de fecha 11-11-2021(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 EDIFICIOS 2 con una superficie total de 11.811,51 m2 y de 9 pisos de altura, destinado a VIVIENDA / COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino CACHAPOAL N° 228 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 CACHAPOAL 228

**5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
INMOBILIARIA RANCAGUA UNO LTDA	76.033.451-0		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
ALEJANDRO VIDAL	6.868.980-5		
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía	N°	Local/Of/Depto	Localidad
EDMUNDO ELUCHANS 611			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VIÑA DEL MAR	SPERALTA@MIALBORADA.CL		+56949758552
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.
FELIPE CARVALLO WALBAUM	13.989.680-7
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JORGE CARVALLO WALBAUM	13.190.944-6
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
-----	-----

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
JUAN CLAUDIO SEPÚLVEDA SUÁREZ	23-6	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.	
PATRICIO BONELLI CANABES	5.905.813-4	

(\*) 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 PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	337	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	489,64
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACION
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)	1.174,27	1.049,73	2.224
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	8.293,84	1.293,67	9.587,51
S. EDIFICADA TOTAL	9.468,11	2.342,4	11.811,51
superficie OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	98.465	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	6.500,35

**S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)**

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO -1	1.174,27	1.049,73	2.224
TOTAL	1.174,27	1.049,73	2.224

**S. EDIFICADA SOBRE TERRENO**

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO 1	662,88	321,77	984,65
NIVEL O PISO 2	1.085,12	117	1.202,12
NIVEL O PISO 3	935,12	117	1.052,12
NIVEL O PISO 4	935,12	117	1.052,12
NIVEL O PISO 5	935,12	117	1.052,12
NIVEL O PISO 6	935,12	117	1.052,12
NIVEL O PISO 7	935,12	117	1.052,12
NIVEL O PISO 8	935,12	117	1.052,12
TOTAL	8.293,84	1.293,67	9.587,51

**S. EDIFICADA POR DESTINO**

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.26 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	11.511,51	300				

**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	988 HAB/HA	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)		-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	15,14%	80%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,27	4,0
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3	ART. 2.6.3
RASANTE	70°	70°



SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		5.6%	40%
ANTEJARDÍN		3.00	3.00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		22 MTS	22 MTS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		176+3 VISITAS	1XVIV/1XCOMERCIO 50 MTS + 1 VISITA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		90	90
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		4	-
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	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD		VIVIENDA				
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC	BASICA				

**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 checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	$\frac{489,64}{2.000} \times 11 = 2,69\%$
(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, 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 OGUC) 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)

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

(Art.184 LGUC)

BENEFICIO	DENSIDAD LIBRE	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	ENFRENTA VIA 25 MTS
BENEFICIO	22.00 MTS ALTURA	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	ENFRENTA VIA 25 MTS
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

**6.9.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO**

D.f.i.- Nº2 De 1959.  Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc  Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc  Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc  
 Ley Nº 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 \_\_\_\_\_

**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°	TOTAL UNIDADES
170	-	-	6	-	0
ESTACIONAMIENTO para automóviles	179	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
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)**

<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 (**)
B2	9.587,51	0,02	303.545

(\*) 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)	\$ 2.910.240.723
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$43.653.611
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS	\$ 2.980.436
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]	\$43.653.611
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]	\$ 12.201.952
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	\$ 0
(g) TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]	\$ 24.983.589
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	26491318
FECHA	09-05-2022

**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	\$ 1.277.330
6°, 7°, 8°, 9° y 10°	20%	2	\$ 1.703.106
11 a la 20, inclusive	30%	10	
21 a la 40 inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
<b>TOTAL DESCUENTO</b>			<b>\$ 2.980.436</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 Urbanc  
 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 total construida 11.811,51 m2, Clasificación B-2= 9.587,51 m2 y B-3 = 2.224 m2.  
 Proyecto se compone de 1 subterráneo y 2 edificios A y B de 9 pisos.  
 Superficie Terreno 6.641,00 m2.  
 3.- Coeficiente Ocupación de Suelo Proyectado 15,14%  
 Coeficiente Constructibilidad Proyectado 1,27  
 4.- Destino : 170 Departamentos (existen 10 tipologías de departamentos) Vivienda y 6 Locales Comerciales.  
 5.- Posee Anteproyecto Aprobado N° 20/2020. Según lo indica Art.1.4.11 N°3 OGUC  
 6.- Previa a la recepción, el IVB, deberá contar con las respectivas tramitaciones, las recepciones y aprobaciones ante Serviu VI Region, Dirección de Tránsito y Transporte Público, Asesoría Urbana, ambos de la ilustre Municipalidad de Rancagua.  
 - El proyecto V°B° respecto a las "condiciones de expresión arquitectónica y urbanísticas" del tratamiento de espacio público del proyecto debe estar realizado al momento de solicitar la Recepción Definitiva del proyecto.  
 - Dado que el proyecto conlleva crecimiento urbano por densificación, será exigible lo dispuesto en Art. 70 LGUC.(Ley 20.958), Cumplimiento combinando aportes y cesiones El artículo 2.2.5. Bis E permite dar cumplimiento combinando cesiones o aportes.  
 En este caso, se determina el porcentaje efectivo de terreno a ceder, y al saldo del porcentaje obtenido mediante la fórmula del artículo 2.2.5. Bis se le aplicarán las reglas mencionadas en el punto 2.4.8.5 de esta Circular, debiendo cancelar antes de la Recepción \$16.662.805.- por concepto de Ley de Aportes.

JOU/CSL/BBF



*Juan Carlos Ortiz Urzua*  
**JUAN CARLOS ORTIZ URZUA**  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)