

RANCAGUA

**PERMISO DE EDIFICACION  
OBRA NUEVA**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Rancagua**

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

NÚMERO DE PERMISO
234
FECHA
06-07-2022
ROL S.I.I.
1411-146

**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° 718/2022
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2864 de fecha 22-08-2019
- E) El Anteproyecto de Edificación de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, 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) ARTICULO 55 LGUC.

**RESUELVO**

- 1.- Conceder permiso para OBRA NUEVA EDIFICACION 60 con una superficie total de 4.131,44 m2 y de UN pisos de altura, destinado a VIVIENDAS ubicado en calle/avenida/camino LA PALMA GRANDE N° 0425 Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona del Plan Regulador INTERCOMUNAL 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: ARTICULO 55 LGUC 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 LOS GUINDALES

**5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
COMITÉ DE VIVIENDA LOS GUINDALES		65.065.672-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ESTEBAN ALEJANDRO CONTRERAS		13.479.690-1	
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Local/Of/Depto Localidad
LA PALMA GRANDE LOTE A-1 PARCELA 2			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
RANCAGUA	OCGCONSULTORA@GMAIL.COM		967275082
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PERSONA JURIDICA SIN FINES DE LUCRO REGISTRO CIVIL DE FECHA 18-08-2020 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.
ARNALDO ANDRES RENCORET DONOSO	13.781.922-8
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
FERNANDO SALCEDO MARTINEZ	7.253.855-2
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
FERNANDO SALCEDO MARTINEZ	7.253.855-2

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 checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO
LOTEO DFL 2./59	<input checked="" type="radio"/> SI <input 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)	4.131,44		4.131,44
S. EDIFICADA TOTAL	4.131,44		4.131,44
superficie OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	4.131,44	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	29.500

**S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)**

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

**S. EDIFICADA SOBRE TERRENO**

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	4.131,44	4.131,44	4.131,44
TOTAL	4.131,44		4.131,44

**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	4.131,44					

**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	80,96	SIN EXIGENCIA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,1272	SIN EXIGENCIA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,14	SIN EXIGENCIA
DISTANCIAMIENTOS	ART. 6.1.8 / ART. 4.1.15 OGUC	OGUC
RASANTE	ART. 6.1.8 / ART. 4.1.15 OGUC	OGUC



SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	-	OGUC
ADOSAMIENTO	-	OGUC
ANTEJARDÍN	-	SIN EXIGENCIA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	-	SIN EXIGENCIA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	SIN EXIGENCIA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	4.24 M EN 1° PISO	SIN EXIGENCIA
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	60	SIN EXIGENCIA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	-
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					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC					

**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	<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: 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 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 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**

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.I.- 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 \_\_\_\_\_

**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
60					
ESTACIONAMIENTO para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):		Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas				Especificar	Cantidad

**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 (**)
B4	4.131,44	0,02	168.816

(\*) 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)	\$ 697.453.175
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$10.461.798
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS	\$ 2.361.273
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]	\$10.461.798
(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)]	\$ 2.460
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	FECHA

**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	\$ 115.196
6°, 7°, 8°, 9° y 10°	20%	2	\$ 320.582
11 a la 20, inclusive	30%	10	\$ 961.745
21 a la 40 inclusive	40%	20	\$ 963.750
41 o más	50%	variable	
<b>TOTAL DESCUENTO</b>			<b>\$ 2.361.273</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 Urban  
 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 = 29.500 m2.  
 Tipologías de Viviendas:  
 Tipología 1 : Vivienda 1 solo piso, 2 dormitorios ; 58,19 m2  
 Tipología 2 : Vivienda 1 solo piso, 3 dormitorios ; familias numerosas, 68,41 m2  
 Tipología 3 : Vivienda 1 solo piso, 2 dormitorios, movilidad reducida ; 64,74 m2  
 Tipología 4 : Vivienda 1 solo piso, 3 dormitorios, movilidad reducida, familias numerosas ; 75,12 m2.

3.-  
 - Cuenta con Resolución Exenta N° 157 de fecha 25-11-2019, donde autoriza la subdivisión del predio, la Seremi de Agricultura.  
 - Cuenta con Informe Art. 55 LGUC, Informe Favorable N° 293, Noviembre 2019.  
 - Oficio SEIM N° 14962/2022, de fecha 25 de marzo de 2022.  
 - Presenta Certificado de Factibilidad de Agua Potable Rural N° 10 La Palma / 2022, de fecha 25/05/2022 y Certificado ORD. DOH VI N° 398 de fecha 30/05/2022.  
 - Presenta Resolución Exenta N° 4648 de fecha 27 de noviembre 2020, del Departamento de Accion Sanitaria Seremi de Salud VI Region; con la Aprobacion del Proyecto de Alcantarillado Particular

JOU/CSL/BBF

**APROBADO**  
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

**JUAN CARLOS ORTIZ URZUA**  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)