



**RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN**

DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Rancagua

REGIÓN: DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
265
FECHA
15-07-2022
ROL S.I.I.
22-16

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.M.P.Alt. N° 483/2022
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 450 de fecha 19-03-2021 (vigente a la fecha de esta resolución)
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 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:

- RESOLUCIÓN N° N° de fecha de fecha emitido por emitido por que aprueba el MIV.
- CERTIFICADO N° N° de fecha de fecha emitido por emitido por que implica silencio positivo.
- CERTIFICADO N° N° 668 de fecha 06-06-2022 emitido por seremitt que acredita que el proyecto no requiere MIV.
- I) Otros, (especificar) .

RESUELVO

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de ALTERACIÓN: (especificar tipo) **MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION LOCALES COMERCIALES ASTORGA** ubicado en calle/avenida/camino **OFICIAL JOSE MANUEL ASTORGA N° 105** Lote N° manzana loteo o localidad sector **Urbano**, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.Alt. N° RMPALT-02137/2022.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.Alt., según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
plazos para la autorización especial (si corresponde)
- 4.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **MODIF. LOCALES COMERCIALES ASTORGA**



4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ISABEL CAMACHO NAHUEL		7.355.010-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía	N°	Local/Of/Depto	Localidad
MANUEL MONTT	650		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
RANCAGUA	A.BEITIA@ALBERTOBEITIA.COM	935260747	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITÓ MEDIANTE ----- DE FECHA -----		

4.2.- 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.
NATALIA GARATE GALVEZ	16.373.530-K
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
NATALIA GARATE GALVEZ	16.373.530-K

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.	
-----	-----	

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICAD
TIPO DE ALTERACIÓN AUTORIZADA

<input checked="" type="checkbox"/> SUPRESIÓN O	<input type="checkbox"/> RESTAURACIÓN	<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN	<input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN
<input checked="" type="checkbox"/> FACHAD	<input type="checkbox"/> MONUMENTO	<input type="checkbox"/> INMUEBLE DE CONSERVACIÓN	
<input type="checkbox"/> ESTRUCTUR	<input type="checkbox"/> INMUEBLE EN ZONA DE CONSERVACIÓN	<input type="checkbox"/> OTR	
EDIFICIO DE USO PUBLICO (incluida La Modificación)		<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO
ALTERACIÓN, se desarrollará en Etapas:	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	Cantidad de Etapas	
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar	
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	PERMISO MODIFICACIÓN	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	PERMISO MODIFICACIÓN
CRECIMIENTO URBANO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	explicitar: (densificación, extensión)	
PROYECTO DE ALTERACIÓN, se desarrollará en Etapas:	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	Cantidad de Etapas	
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2010	



5.1.- SUPERFICIES PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	M2

	ÚTIL(M2)		COMÚN(M2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	-	-	-	-	-
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1terpiso + pisos superiores)	265,66	62,20	-	-	265,66
S. EDIFICADA TOTAL	265,66	62,20	-	-	265,66
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)	265,66		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M2)		265,66
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	311,80				

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso ALTERACIÓN y que se modifica

	UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
NIVEL O PISO	-	-	-	-	0	0
TOTAL					0	0

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso ALTERACIÓN y que se modifica

		UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
NIVEL O PISO	265,66	265,66	-	-	265,66	265,66	265,66
TOTAL		265,66			265,66	265,66	265,66

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 PERMISO		COMERCIO				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		COMERCIO				

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. OGUC)			<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO
PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO			<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO <input type="radio"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		CIP	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)		-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		100%	85%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		6.0	0.85
DISTANCIAMIENTOS		CIP	-
RASANTE		CIP	-
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO		CIP	-
ANTEJARDÍN		NO SE PERMITE	-
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		22.00	1° PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		CIP	3.00
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		CIP	5.00
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		CIP	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		-	-
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	

5.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(S)

LA ORA MANTIENE EL DESTINO(S) ORIGINAL(S)				<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
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 PERMISO ORIGINAL		COMERCIO				
CLASE / DESTINO PERMISO	COMERCIO	COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ORIGINAL *		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO		COMERCIO				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		COMERCIO				
ESCALA PERMISO ORIGINAL *	ART. 2.1.36. OGUC	BASICO				
ESCALA PERMISO	ART. 2.1.36. OGUC	BASICO				
ESCALA MODIFICACIÓN	ART. 2.1.36. OGUC	BASICO				



5.4.- 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

OBSERVACIÓN MODIFICACIÓN

5.5.- 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (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: Para calcular la Densidad de Ocupación de Alteración, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4 de la OCUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas.
 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 anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 OCUC) 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)

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PRESENTE ALTERACIÓN (A) O (B) DEL CUADRO 5.6	-	
(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 ALTERACIÓN	
---	--

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 APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)		(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% 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 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 DE MODIFICACIÓN

(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 O ACOGERÁ EL PROYECTO MODIFICADO

- D.f.l.- N°2 De 1959. Otros(especificar)
 Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior Al Otorgamiento Del Permiso)

5.12.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PRODUCTO DE LA MODIFICACIÓN

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°	TOTAL UNIDADES
			3		
ESTACIONAMIENTO para automóviles	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	5				

6.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	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.



7.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75%)]	%	
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x 1,5%]	%	
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)		
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	-	
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$363.405
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h)x(30%)]	-	\$ 0
	TOTAL A PAGAR [(d)-(e)-(f)]		\$ 364.845
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	26525423	fecha 14-07-2022

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de estructura, como la de recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**)Ver Circular DDU-ESPECIFICA N°24/2007

7.1.- 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	
TOTAL DESCUENTO			

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

8.- 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

ESTU: 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.-
Superficie Permiso Edificación N°560/2021
Superficie Total Existente = 265,66 m2.

Superficie terreno = 311,80 m2.
Destino = Comercio

- 3.-
- Modificación no considera aumento de superficie ni modificación en emplazamiento, se trata de una obra menor al interior de la edificación, se elimina tabique fusionando local 2 y 3.
 - Se elimina un baño.
 - Se agregan tabiques para habilitar farmacia.
 - Se especifica uso para local 2 (local 2+local 3)
 - Disminuye la cantidad de locales de 4 a 3 locales.
 - Modificación no tiene expansión por densificación ni extensión en relación a Permiso ya otorgado por ende no aplica.
 - No cambia superficie ni destino respecto al Permiso Primitivo.

JOU/CSL/BBF



APROBADO
DIRECCION DE OBRAS
MUNICIPALES



[Handwritten Signature]
JUAN CARLOS ORTIZ URZUA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

9.- LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE AL EXPEDIENTE ORIGINAL (Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

9.1- LISTA DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
1	R	PLANTA ARQUITECTURA LAMINA 1	EMPLAZAMIENTO
2	R	CORTES B-B LAMINA 2	

3	R	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL LAMINA 3	
	A	LAMINA CON MODIFICACIONES	

9.2- LISTA DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	LISTADO MODIFICACIONES	
A	EETT HABILITACION FARMACIA	
A	PRESUPUESTO MODIFICACION	
A	PERMISOS MODIFICACION ANTERIOR	
A	PATENTE PROFESIONAL ACTUALIZADA	

