



**RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN MAYOR 100 M2**

DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Rancagua

REGIÓN: DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
276
FECHA
21-07-2022
ROL S.I.I.
670-12

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° 83/2022 ingresada con fecha 14-01-2022.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 987 de fecha 23-07-2020 (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 emitido por que aprueba el MIV.
- CERTIFICADO N° N° de fecha emitido por que implica silencio positivo, o el
- CERTIFICADO N° N° 832 de fecha 20-06-2022 emitido por seremitt que acredita la suficiencia de

las medidas, o 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)

I) Otros, (especificar) .

RESUELVO

1.- Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN HASTA 100 m2 (especificar): **MODIFICACION DE PROYECTO EDIFICACION**, ubicado en calle/avenida/camino **MANUEL RODRIGUEZ N° 250** 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 N° RMOMAM-00342/2022.

2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente RMOMAM-00342/2022, 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 **MODIFICACION DE PROYECTO BODEGA ALMACENAMIENTO INOFENSIVO**



4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RAFAEL ARCANGEL MOLINA REYES		4.694.963-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Local/Of/Depto Localidad
-----		-----	-----
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
-----	-----	-----	-----
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.
GONZALO MOLINA PONCE	18.018.287-K

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	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 AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

Edificios de uso publico , (incluida La Modificación)	<input type="checkbox"/> TODO <input checked="" type="checkbox"/> PARTE <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO	
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	PERMISO MODIFICACIÓN -	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas) MODIFICACIÓN 0
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1.- SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
--	--

DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	7,52 M2

	ÚTIL(M2)		COMÚN(M2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	-	-			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	172,68	189,2			
S. EDIFICADA TOTAL	172,68	189,2			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)	54		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M2)		234,2
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	961				

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 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						
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 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	1	172,68	180,2			172,68	180,2
TOTAL		172,68	180,2			172,68	180,2

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		54	172,68			
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		54	172,68			



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	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	23,58%	60%	24,37%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,23	1,2	0,24
DISTANCIAMIENTOS	1,4	OGUC	1,4
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	6%	40%	40%
ANTEJARDÍN	-	EXISTENTE	EXISTENTE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,15	21	4,15
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	4	4
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	5	5	5
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1	1
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	vivienda	-				
CLASE / DESTINO PERMISO	servicios	servicios	almacenaje			
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		servicios	almacenaje			
ACTIVIDAD PERMISO ORIGINAL *	vivienda		(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO	servicios					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	servicios					
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 C

<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> OTRO, ESPECIFICAR
<input type="checkbox"/> SI, ESPECIFICAR	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA
OBSERVACIÓN MODIFICACIÓN				

5.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*):

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	<input type="checkbox"/> 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 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	$0,00 \times 11 = 0,00\%$ 2.000 %
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En la modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación incluyendo las modificaciones que se solicitan.
 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 tercer 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)

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 AMPLIACIÓN (A) O (B) DEL CUADRO 5.6	-	0
(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	0
--	---

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 MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	39896064	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	x	% FINAL 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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.10.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA 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 EL PROYECTO MODIFICADO

D.f.l.- N°2 De 1959 Proyección Sombras Art. 2.6.11. Ogu Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria Art. 2.4.1. Ogu Inciso Segundo

Otro ; Especificar

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	4			1	
ESTACIONAMIENTO para automóviles	4	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	5					

6.- 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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E4	7,52	0,02	104.183				

(*) 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.

8.- 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)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]		\$11.752
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g)x(30%)]		\$ 0
	TOTAL A PAGAR [(g)-(h)]		\$ 13.232
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	26526421	fecha 19-07-2022

(*)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

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.- Superficie Terreno: 961,00 m2
 Permiso y recepción vivienda Original : N° 315/2000 Sup. 54,00 m2
 Superficie Cambio destino total..... : 54,00 m2
 Cambio de destino de habitacional a Oficinas administrativas
 Superficie Total construida..... : 172,68 m2, respecto al Permiso N° 262/2021
 Superficie Ampliación..... : 7,52 m2 (baño)
 Sup. Total construida: 234,20 m2
 Coeficiente de Constructibilidad : 0,23
 Ocupación de Suelo: 23,58%
 Clasificación : E-4 : 7,52 m2

LA MODIFICACION CORRESPONDE A CONSTRUCCION DE RECINTO BAÑO, CAMBIO DESTINO DE VIVIENDA A SERVICIOS DE OFICINAS, OFICINA 1 CON ATENCION DE PUBLICO Y OFICINA 2,3 Y 4 ,SIN ATENCION DE PUBLICO.
 LA BODEGA REPUESTOS Y ACCESORIOS MENORES DE EQUIPO MINERO (PERMISO 262/2021) POSEE CLASIFICACION INOFENSIVA N° 2106154027 15/04/2021. (Ingresada en tramitación Permiso Edificación N° 262-2021)
 DEBE CANCELAR LEY DE APORTES AL MOMENTO DE SOLICITAR LA RECEPCION DEFINITIVA POR UN MONTO DE \$ 138.254.- (CALCULO CORRESPONDIENTE A LEY 20.958, LEY DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO).

JOU/CSL/BBF

JUAN CARLOS ORTÍZ URZÚA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

10.- 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)

10.1- 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
1,2,3	R	PLANOS SITUACION ACTUAL, PROPUESTA, CORTE,	
		CUADRO DE SUPERFICIE, ACCESIBILIDAD UNIVERSAL,	
1,2	A	PLANOS SITUACION ACTUAL, PROPUESTA,	
		CUADRO DE SUPERFICIE, ACCESIBILIDAD UNIVERSAL,	

10.2- 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	EETT SUPERFICIE AGREGADA	