



# PERMISO DE EDIFICACION



OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA  
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

SI  NO  
 SI  NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2

ALTERACION

REPARACION

RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ZAPALLAR

REGION: DE VALPARAISO

URBANO  RURAL

NUMERO DE PERMISO
5939/2019
Fecha de Aprobación
14-feb-2019
ROL S.I.I
211-98

### 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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 490/2018
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 225/2018 de fecha 12.04.2018
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- vigente, de fecha ----- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ----- (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha ----- (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° ----- de fecha ----- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): -----

### RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para EDIFICAR UNA VIVIENDA con una superficie edificada total de 138.66 m2 y de UNA pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino RUJA E-462 N° 20.207 Lote N° K1-14 manzana K1 localidad o loteo LA FORESTA DE ZAPALLAR sector RUTAL Zona AI5 del Plan Regulador INTERCOMUNAL (URBANO O RURAL)

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 O PIERDE)

los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

-----  
BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS; PROYECCION DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

-----  
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)

Plazos de la autorización especial -----

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA).

### 5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MARISOL QUEZADA MONTECINO	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.



**6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
ALVARO FARRU BETINYANI			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
RAFAEL FARRU JARAMILLO			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
LICITACION ART. 1.2.1. OGUC			
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA

(\*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

**7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO**

**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	otros ( especificar)			

**7.2.- SUPERFICIES**

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	170.6 M2		170.6 M2
S. EDIFICADA TOTAL	170.6 M2		
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		10.000 M2	

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	OGUC	0.017	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	OGUC	0.017
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	OGUC	----	DENSIDAD	2Viv/há	1Viv/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	OGUC	4.66	ADOSAMIENTO	40%	N/A
RASANTES	2.6.3 OGUC	70°	ANTEJARDIN	OGUC	39.74 mts.
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	27.78 mts.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	2	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	4
-----------------------------	---	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	OTROS ( especificar) ALALAL

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC					
<input type="checkbox"/>	Art. 121	<input type="checkbox"/>	Art.122	<input type="checkbox"/>	Art.123
<input type="checkbox"/>	Art.124	<input type="checkbox"/>	Otro ( especificar)		

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Res. N°	Fecha

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	1	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	4
OTROS (ESPECIFICAR):			

**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
PRESUPUESTO				\$	30.691.496.-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ 460.372.-
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
TOTAL A PAGAR				\$	460.372.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1130	FECHA	25-ene-2019	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



*Veronica Garrao Lara*  
VERONICA GARRAO LARA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMA Y TIMBRE

IMPRIMIR



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Dirección de Obras Municipales



**RESOLUCION N° 128/2022.-**  
**Zapallar, Octubre 11 de 2022.-**

**VISTOS:**

- 01.- La Ley General de Urbanismo y Construcciones, D.F.L. N° 458/1976 (MINVU) y sus modificaciones posteriores.-
- 02.- La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, D.S. 47/1992 (MINVU) y sus modificaciones posteriores.-
- 03.- El Plan Regulador Comunal de Zapallar y su Ordenanza Local, aprobado por D.S. N° 189 de 1989, año 1995, y año 1999.-
- 04.- La Ley 19.880, que "establece la bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado", específicamente lo dispuesto en el Art. 62, respecto de la Aclaración de los actos administrativos.-

**CONSIDERANDO:**

- 05.- La solicitud de permiso de edificación para Obra Nueva, ingresada ante esta Dirección de Obras por parte de la Sra. MARISOL QUEZADA MONTECINO como propietaria, registrada bajo el expediente N° 490/2018, cuya aprobación origina el "Permiso de Edificación" de "Obra Nueva" N° 5.939/2019 de fecha 14-02-2019, para la construcción de 1 vivienda de 1 piso, con una superficie edificada de 170,55m<sup>2</sup>. En la emisión del referido permiso de edificación, se incurrió en errores de copia involuntarios, los que se hace necesario rectificar.-
- 06.- La solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación para Obra Nueva, ingresada ante esta Dirección de Obras por parte de la Sra. MARISOL QUEZADA MONTECINO como propietaria, registrada bajo el expediente N° 121/2022, cuya aprobación origina la Resolución de aprobación de Modificación de Proyecto de Edificación de Obra Nueva N° 67/2022 de fecha 02-06-2022, principalmente por aumento de 95,4m<sup>2</sup> de superficie respecto de la aprobación original. En la emisión de la Resolución de aprobación se incurrió en errores de copia involuntarios y de arrastre, los que se hace necesario rectificar.-

9.



- 07.- La solicitud de "Recepción Definitiva de Obras de Edificación" de "Obra Nueva", ingresada ante esta Dirección de Obras por parte de la Sra. MARISOL QUEZADA MONTECINO como propietaria, registrada bajo el expediente N° 382/2022, cuya aprobación origina el Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación de obra Nueva N° 26/2022 de fecha 05-09-2022, para una superficie total edificada de 265,95m<sup>2</sup>. En la emisión del referido certificado, se incurrió en errores de copia involuntarios y de arrastre, los que se hace necesario rectificar.-

**RESUELVO:**

- 08.- **RECTIFICAR** el "Permiso de Edificación" por "Obra Nueva" N° 5.939/2019 de fecha 14-02-2019, según detalle que se indica más adelante, para la propiedad de la Sra. MARISOL QUEZADA MONTECINO, ubicada en Ruta E462 N° 20.207, Parcela 14, Macrolote K1, Rol de Avalúos S.I.I. 211-98, Parcelación La Foresta de Zapallar, Localidad de Catapilco, Comuna de Zapallar, según lo siguiente:

**8.1. DONDE DICE:**

**RESUELVO:**

- 1.- Otorgar permiso para EDIFICAR UNA VIVIENDA con una superficie edificada total de **138,66m<sup>2</sup>** y de **UNA** pisos de altura,,,,,,

**7.2.- SUPERFICIES:**

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO: UTIL **170,6 M2**; TOTAL **170,6M2.-**  
S. EDIFICADA TOTAL: UTIL **170,6M2.-**

**8.2. DEBE DECIR:**

**RESUELVO:**

- 1.- Otorgar permiso para EDIFICAR UNA VIVIENDA con una superficie edificada total de **170,55m<sup>2</sup>** y de **UN** pisos de altura,,,,,,

**7.2.- SUPERFICIES:**

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO: UTIL **170,55 M2**; TOTAL **170,55M2.-**  
S. EDIFICADA TOTAL: UTIL **170,55M2.-**

- 09.- En todo lo restante, se mantiene vigente el permiso de edificación N° 5.939/2019, sus Especificaciones Técnicas, láminas de Arquitectura y pago de los derechos municipales, debidamente autorizadas por esta Dirección de Obras Municipales.-

7.



Hoja N° 3, Res. 128/2022.-

- 10.- **RECTIFICAR** la "Resolución de aprobación de Modificación de Proyecto de Edificación de Obra Nueva N° 67/2022 de fecha 02-06-2022, según detalle que se indica más adelante, para la propiedad de la Sra. MARISOL QUEZADA MONTECINO, ubicada en Ruta E462 N° 20.207, Parcela 14, Macrolote K1, Rol de Avalúos S.I.I. 211-98, Parcelación La Foresta de Zapallar, Localidad de Catapilco, Comuna de Zapallar, según lo siguiente:

**10.1. DONDE DICE:**

**RESUELVO:**

- 9.- GLOSARIO: NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES) – PERMISO DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA N° 5.939/2019 DE FECHA 14-02-2019, CON UNA SUPERFCIE EDIFICADA DE **138,66M2.-**

**10.2. DEBE DECIR:**

**RESUELVO:**

- 9.- GLOSARIO: NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES) – PERMISO DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA N° 5.939/2019 DE FECHA 14-02-2019, CON UNA SUPERFCIE EDIFICADA DE **170,55M2.-**

- 11.- En todo lo restante, se mantiene vigente la Resolución N° 67/2022, que aprueba la Modificación de proyecto de edificación, sus Especificaciones Técnicas, láminas de Arquitectura y pago de los derechos municipales, debidamente autorizadas por esta Dirección de Obras Municipales.-

- 12.- **RECTIFICAR** el "Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 26/2022 de fecha 05-09-2022, según detalle que se indica más adelante, para la propiedad de la Sra. MARISOL QUEZADA MONTECINO, ubicada en Ruta E462 N° 20.207, Parcela 14, Macrolote K1, Rol de Avalúos S.I.I. 211-98, Parcelación La Foresta de Zapallar, Localidad de Catapilco, Comuna de Zapallar, según lo siguiente:

**12.1. DONDE DICE:**

**RESUELVO:**

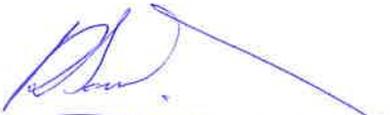
- 4.1.- ANTECEDENTES DEL PERMISO: SUP. TOTAL (M2) **138,66.-**

- 7.- GLOSARIO: NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES) – PERMISO DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA N° 5.939/2019 DE FECHA 14-02-2019, CON UNA SUPERFCIE EDIFICADA DE **138,66M2.-**

**12.2. DEBE DECIR:**

**RESUELVO:**

- 4.1.- ANTECEDENTES DEL PERMISO: SUP. TOTAL (M2) 170,55.-**
- 7.- GLOSARIO: NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES) – PERMISO DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA N° 5.939/2019 DE FECHA 14-02-2019, CON UNA SUPERFCIE EDIFICADA DE 170,55M2.-**
- 13.-** En todo lo restante, se mantiene vigente el certificado de recepción definitiva N° 26/2022, que recepciona las obras de Edificación aprobadas por la Dirección de obras mediante Permiso de Edificación N° 5.939/2019.-
- 14.-** A modo de resumir la tramitación final de la propiedad Rol 211-98, se indica lo siguiente:
- Permiso de Edificación N° 5.939 del 14-02-1999, con una superficie aprobada de 170,55m2.-
  - Resolución de Modificación de proyecto N° 67/2022 del 02-06-2022, por un aumento de superficie de 95,4m2.-
  - Certificado de Recepción Definitiva N° 26/2022 del 05-09-2022, para una superficie total recibida de 265,95m2.-
- 15.-** Anotar, archivar y comunicar la presente resolución al interesado y a las entidades involucradas.-

  
**ROBERTO SCHNEIDER CATALDO**  
Arquitecto revisor



**SCARLETT SALINAS ALVARADO**  
Director de Obras Municipales (S)

**DISTRIBUCION:**

- 01.- Sra. Marisol Quezada M., (Propietaria).-
- 02.- Archivo Dirección de Obras.- (2 copias).-
- 03.- Copia Oficina Convenio.-

SSA/RSC/at/Rectificación P.E. Rol 211-98.-



