



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	46/2021
FECHA DE APROBACIÓN	05-abr-2021
ROL S.I.I.	345 - 31



VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art 119, 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.M.P.ON N° 313/2020, de fecha 30-10-2020 -
- D) El certificado de informaciones previas N° 188/2019 de fecha 28-mar-2019 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° --- de Fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° - de Fecha --- (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° - de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- Resolución N° - de fecha --- ,emitido por - que aprueba el IMIV.
- Certificado N° - de fecha --- ,emitido por - que implica silencio positivo.
- Certificado N° - de fecha --- ,emitido por - que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) -

RESUELVO:

- 1 Aprobación de modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) REDISTRIBUCION DE RECINTOS Y DISMINUCION DE SUPERFICIE
Ubicado en la calle / avenida/ camino DOMINGO SUR N° 085-B
Lote N° 20A , Manzana 5 , loteo o localidad BERANDA, LOCALIDAD CACHAGUA
sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M. N° 313/2020
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON , según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :

plazos de la autorización especial (si corresponde) ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACION DE PROYECTO CASA BERANDA -

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MICHELE MARIE BUNOUT STIEPOVIC			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CAMINO LA ASCENSION		9468	-
			Localidad
			LO BARNECHEA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LO BARNECHEA	michelebunout@yahoo.com	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
---		---	
		DE FECHA	

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
MAX RODRIGO NUÑEZ BANCALARI	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MAURICIO AHUMADA CARVALLO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
JOSE FRANCISCO ALVAREZ PAREDES	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	-	-
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	-	-
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	-	-
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
---	---	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4 2 4 OGUC	PERMISO	-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)
	MODIFICACIÓN	-	MODIFICACIÓN
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación/extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas
Etapas EJECUTADAS (indicar)	-	Etapas por ejecutar	-
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	-	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	-

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	78,2	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	-	M2		
	UTIL (m2)		COMÚN (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	146,5 -	0	-	-
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	289,7 -	358 -	-	-
S. EDIFICADA TOTAL	436,2 -	358 -	-	-
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	220,9 -	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		358 -
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	2.297 -			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso -1	146,5 -	0 -	-	-	146,5 -	0 -
nivel o piso -2	-	-	-	-	-	-
nivel o piso -3	-	-	-	-	-	-
nivel o piso -4	-	-	-	-	-	-
nivel o piso -5	-	-	-	-	-	-
TOTAL	146,5 -	0 -	-	-	146,5 -	0 -

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso 1	191,1 -	220,9 -	-	-	191,1 -	220,9 -
nivel o piso 2	98,6 -	137,1 -	-	-	98,6 -	137,1 -
nivel o piso 3	-	-	-	-	-	-
nivel o piso 4	-	-	-	-	-	-
nivel o piso 5	-	-	-	-	-	-
nivel o piso 6	-	-	-	-	-	-
nivel o piso 7	-	-	-	-	-	-
nivel o piso 8	-	-	-	-	-	-
nivel o piso 9	-	-	-	-	-	-
nivel o piso 10	-	-	-	-	-	-
TOTAL	289,7 -	358 -	-	-	289,7 -	358 -

Handwritten signature or mark.

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ -	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-	%
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN o (b) [(e)]	=	\$ -	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un 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)



5.8 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:	-

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.8.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.8.1. OGUC, según resolución N° -	(V y U) de fecha -	vigente hasta -	
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar -			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
1	-	-	-	N°	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	4	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	-		-	-	-	-

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	-	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO	-
-----------------------------	---	--	---

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 (**)
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

(*) 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)	\$	129.175.217.-	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 968.814.-	
(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)]	\$	968.814.-	
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ -	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	968.814.-	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	619441	FECHA	31-mar-2021

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
 (**) Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

8.1 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	-
3°, 4° y 5°	0,1	1	-
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	0,2	2	-
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	-
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	-
41 o más	0,5	variable	-
TOTAL DESCUENTO:			-

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

GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: 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

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

LA PRESENTE APROBACION DE MODIFICACION DE PROYECTO, ESTA REFERIDA A REDISTRIBUCION DE RECINTOS Y DISMINUCION DE SUPERFICIES RESPECTO DEL PERMISO PRIMITIVO N° 4.941/2013 DEL 11-07-2013.-

- PERMISO DE EDIFICACION SIN EXIGENCIA DE APORTES POR LEY N° 20.958, INGRESO ANTERIOR A SU ENTRADA EN VIGENCIA.-



RODRIGO NAVAS UGARTE
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art 5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO 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
CB01	R	UBICACION PREDIO, EMPLAZAMIENTO 1:200, CUADRO DE SUPERFICIES.-	-
CB02	R	PLANTA NIVEL PISCINA -7,48.-	-
CB03	R	PLANTA 1° PISO, NIVEL -4,68; -3,78; -2,70 Y 0,00.-	-
CB04	R	PLANTA 2° PISO, NIVEL +0,31 Y 0,00.-	-
CB05	R	ELEVACION PONIENTE Y ORIENTE.-	-
CB06	R	ELEVACION NORTE.-	-
CB07	R	ELEVACION SUR.-	-
CB08	R	CORTE A-A'-	-
CB09	R	CORTE B-B'-	-
CB10	R	CORTE C-C'-	-
---	---	---	-

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
-	---	--

