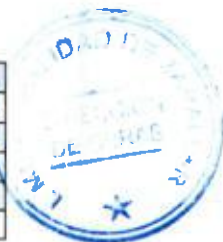




**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
**OBRA NUEVA**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE**  
**ZAPALLAR**

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
6.316/2021.-
FECHA DE APROBACIÓN
25-jun-2021
ROL S.I.I
320-4



**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° 237/2020 de fecha 28-08-2020.
- D) El certificado de informaciones previas N° 212/2020 de fecha 30-abr-2020
- E) El anteproyecto de Edificación N° 63/2020 de fecha 09-jun-2020 (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 referidas a --- de fecha --- (fusión, subdivisión, subdivisión afectada, ---) (--- subdivisión afectada, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc.)
- J) Otros (especificar) ---

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para CONSTRUIR 1 CASA con una superficie total de 253,06 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LAS DOCAS N° 848 Lote N° 7 manzana --- localidad o loteo LOTEO LAS CUJAS, LOCALIDAD CACHAGUA sector URBANO zona ZH-2 del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) (Comuna o 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 --- los beneficios del D.F.L. -N°2 de 1959 (Mantene o pierde)
  - 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- plazos de la autorización especial --- (Art 121, Art 122, Art 123, Art 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar))
  - 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
  - 5 Antecedentes del Proyecto  
 NOMBRE DEL PROYECTO: CASA ELGUETA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		
INVERSIONES LAS DOCAS SPA		76.957.324-0		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		
FELIPE ELGUETA CAROCA				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AVENIDA ALONSO DE CORDOVA		2860	DP 501	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
VITACURA	felipe.elgueta@maxximiza.com	---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSTITUCION DE SOCIEDAD		
---		DE FECHA 23-nov-2018 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA 23-nov-2018 ANTE EL NOTARIO SR (A)		IVAN TORREALBA ACEVEDO		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
HECTOR MARTINEZ MORENO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
SALVADOR VILDOSO ALARCON	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ART. 1.2.1 O.G.U.C	---

th



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	
---	---	

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

**6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA**

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	-
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	Explicar: 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 desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, 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)	253.06 -	-	253.06 -
S. EDIFICADA TOTAL	253.06 -	-	253.06 -

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	86,46 -	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2 253,2 -
---	---------	--	-----------

**S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)** (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	-	-	-
nivel o piso -2	-	-	-
nivel o piso -3	-	-	-
nivel o piso -4	-	-	-
nivel o piso -5	-	-	-
TOTAL	-	-	-

**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)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	86,46 -	-	86,46 -
nivel o piso 2	163,3 -	-	163,3 -
nivel o piso 3	3,3 -	-	3,3 -
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	253,06 -	-	253,06 -

**S. EDIFICADA POR DESTINO**

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART 2.1.26 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	302,78 -	-	-	-	-	-

**6.2 NORMAS URBANÍSTICAS**

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN AREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	2 VIVIENDA	7 VIV/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	0.05
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.16	0.20
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.25	0.25

gh





DISTANCIAMIENTOS	4.5MT	1P4MT /2P6MT
RASANTE	45°	45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	N/A	N/A
ANTEJARDÍN	53 MTS	6 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6 MTS	2P/ 7,5 MTS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	ART 54 PRCZ
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	--	--
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)	--	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS  SI  NO CANTIDAD DESCONTADA -

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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	Area verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	-	-	-	-	-
ACTIVIDAD	-	-	-	-	-	-
ESCALA	(Art 2.1.36 OGUC)	-	-	-	-	-

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

NO  Si, especificar  ZCH  ICH  ZOIT  OTRO; especificar  
 MONUMENTO NACIONAL  ZT  MH  SANTUARIO DE LA NATURALEZA

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70\* LGUC (\*)

CESIÓN  APORTE  OTRO ESPECIFICAR NO APLICA, PROYECTO INGRESA ANTES DE PUBLICACION DE LEY 20.958

(\*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (según conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(solo 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	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) <input type="text"/> X 11 = <input type="text"/> % 2000
(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 O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:  $(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OGUC}) \times 10.000$    
 Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie adyacente hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

6.7 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) \$ -

(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD - %

(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (\*) [(c) + ((c) x (d))] X % DE CESIÓN [(a) o (b)] = APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(a) 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)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art 184 LGUC)

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.L.-N°2 de 1959  Conjunto Armónico  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 NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO - CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES -

dh



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 SOCIALIZACIÓN	

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-1	253,06.-	100	401.209.-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

(\*) 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	101.529.950.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	1.522.949.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	1.522.949.-
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	-
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	1.522.949.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	627261	FECHA:	09-jun-2021

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	-
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

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: Secretaría 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 Turístico
IMIV Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

NOTA 1. PERMISO DE EDIFICACION SIN EXIGENCIA DE APORTES POR LEY N° 20.958, INGRESO ANTERIOR A SU ENTRADA EN VIGENCIA.-

NOTA 2. PREVIO AL INICIO DE LAS FAENAS, SE DEBERA INFORMAR A ESTA DOM EL PROFESIONAL CONSTRUCTOR DE LA OBRA.-

NOTA 3. SE EXIGIRA EN FORMA PREVIA AL INICIO DE LAS FAENAS, EL INFORME DEL PROFESIONAL RESPONSABLE A CARGO DE LA OBRA, ACERCA DEL DESTINO DE ESCOMBROS Y MATERIAL PRODUCTO DE EXCAVACIONE, REBAJES DE TERRENO Y OTROS.-

NOTA 4. LA DOM PODRA EXIGIR EN CUALQUIER MOMENTO Y OBLIGATORIAMENTE A LA RECEPCION DE LA EDIFICACION EL COMPROBANTE DEL RECINTO AUTORIZADO EN QUE SE DEPOSITARON DICHS RESIDUOS.-

LA PROPIEDAD ROL 320-4 CUENTA CON RESOLUCION DE MODIFICACION DE PERMISO DE EDIFICACION N°73/2021 DE FECHA 10.06.2021, CORRESPONDIENTE A UNA VIVIENDA DE 314, 38 M2. EL PRESENTE PERMISO CONSIDERA UNA SEGUNDA VIVIENDA DENTRO DEL MISMO PREDIO DANDO UN TOTAL ENTRE AMBOS PERMISOS DE:

SUPERFICIE TOTAL TERRENO 2.253,2 - M2  
 COEF. CONSTRUCTIBILIDAD 567,44 - M2 (0,25% MAX)  
 COEF. DE OCUPACION DE SUELO 282,30 - M2 (0,16% MAX)

RODRIGO BAIER P.  
 Arquitecto revisor

MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR  
 DIRECTOR OBRAS MUNICIPALES  
 SCARLETT SALINAS ALVARADO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)