



**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
**REPARACIÓN**  
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
 ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
6.430/2022.-
FECHA DE APROBACIÓN
29-abr-2022
ROL S.I.I
300 - 31.-



**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° 525/2021 DEL 03-12-2021.-  
 D) El certificado de informaciones previas N° 725/2021 de fecha 21-oct-2021  
 E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)  
 F) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)  
 G) Otros (especificar): ---

**RESUELVO:**

1 Conceder permiso para REPARAR TOTAL 1 CASA con una superficie total de 70 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CALLE DE LA DUNA, CASA A N° 2.005 Lote N° 1 manzana D localidad o loteo LOTEO EL GOLF, CACHAGUA sector URBANO zona ZR-1E 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 MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (Mantiene 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 : REPARACION CASA BENAVENTE - VALDES.-

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
INVERSIONES ANCLA SPA.				77.020.331-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
MARIA ANGELICA VALDES GARCIA					
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad	
LA DUNA		2005	CS A	CACHAGUA	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR		
ZAPALLAR	---	---	---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	CONSTITUCION DE SOCIEDAD POR ACCIONES,		
INVERSIONES ANCLA SPA.		DE FECHA	22-mayo-2019		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponde)		R.U.T
FELIPE MEKIS MARTINEZ		
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T
---		---
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T
JUAN CARLOS CANALES PALACIOS		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T
ART. 1.2.1 OGUC		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
---		CATEGORÍA
---		N°
---		---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO
---		CATEGORÍA
---		---

*Handwritten signature*



NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponde)	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 REPARACIÓN**

PERMISO QUE SE REPARA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 6 de esta solicitud) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA NUEVA	770/1987	07-ene-1987	TOTAL	8/1995	27-mar-1995

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	---

PROYECTO DE REPARACIÓN, se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas	-
---	-----------------------------	--	--------------------	---

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	---	Etapas art 9° del DS 187 (MTT) de 2016	---
---	-----	--	-----

**6.1 SUPERFICIES**

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
REPARADA SUBTERRÁNEO (S)	-	-	-
REPARADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	70.-	-	70.-
S.REPARADA TOTAL	70.-	-	70.-

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	70.-
---	------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	605,25.-
--	----------

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

S. Reparada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-	-	-
nivel o piso	-	-	-
nivel o piso	-	-	-
nivel o piso	-	-	-
nivel o piso	-	-	-
TOTAL	-	-	-

S. REPARADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Reparada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	70.-	-	70.-
nivel o piso 2	-	-	-
nivel o piso 3	-	-	-
nivel o piso 4	-	-	-
nivel o piso 5	-	-	-
TOTAL	70.-	-	70.-

S. REPARADA 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 2.1.29 OGUC	Area verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE REPARADA	70.-	-	-	-	-	-

**6.2 NORMAS URBANÍSTICAS**

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	NORMA VIGENTE	PROYECTO DE REPARACIÓN
DENSIDAD	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-	-	-
DISTANCIAMIENTOS	-	-	-
RASANTE	-	-	-
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	-	-	-
ADOSAMIENTO	-	-	-
ANTEJARDÍN	-	-	-
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	-
--	-----------------------------	--	---------------------	---



6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA REPARACIÓN MANTIENE EL DESTINO(S) ORIGINAL(ES)				<input 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	Area verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	70.-	-	-	-	-	-
CLASE / DESTINO REPARACION	70.-	-	-	-	-	-
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		-				
ACTIVIDAD REPARACION		-				
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36 OGUC)		-				
ESCALA REPARACION (Art. 2.1.36 OGUC)		-				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 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:	-

6.6 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"/> Otro (especificar)	

6.7 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 187 de 2016 MTT

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	-		-	-	-	-

7 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	18.308.744.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (% Art. 130 LGUC)]	%	\$	183.087.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	183.087.-
(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)]		\$	183.087.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	677415	FECHA :	26-abr-2022

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	-
3°,4° y 5°	10%	3	-
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	-
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: 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)

*Handwritten signature/initials*

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- REPARACION CORRESPONDIENTE A VIVIENDA O CASA "A", CON UNA SUPERFICIE DE 70M2.



---

NICOLAS MILOVIC OSSES  
Arquitecto revisor



MUNICIPALIDAD ZAPALLAR  
DIRECTOR  
OBRAS  
MUNICIPALES

---

SCARLETT SALINAS ALVARADO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

SSA/NMO/lat/Reparacion ROL 300-31.-

