



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

| |
|------------------|
| N° DE RESOLUCIÓN |
| 90/2022.- |
| FECHA APROBACIÓN |
| 03-ago-2022 |



ROL S.I.I. N° 211 - 128

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 S.A.A.ON 5.1.5. N° 222/2022 del 21-04-2022.-
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 102/2022 de fecha 07-mar-2022 /
- E) El Informe Favorable N° --- del Revisor Independiente, de fecha ---
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s) ---

RESUELVO:

1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de 1 PISO con destino(s) VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino RUTA E-462 (ACCESO PARCELACION LA FORESTA DE ZAPALLAR) N° 20.207 Lote N° 10 manzana "J1" localidad /loteo/condominio/sector LOCALIDAD DE CATAPILCO, Zona AIS del Plan Regulador MODIFICACION PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DE VALPARAISO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 222/2022.-

- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de 180 DIAS a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11, de la O.G.U.C. (180 días - 1 Año)
- 4 Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: ANTEPROYECTO VIVIENDA UNIFAMILIAR.-

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | |
|--|--------------------|---------------------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| <u>CARLOS MIGUEL AHUMADA BAEZA</u> | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto |
| <u>CONDominio LA FORESTA DE ZAPALLAR</u> | | <u>LT J1-10</u> | <u>CATAPILCO</u> |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| <u>ZAPALLAR</u> | | --- | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: <u>---</u> | | SE ACREDITA MEDIANTE <u>---</u> | |
| | | DE FECHA <u>---</u> | |

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

| | | | |
|---|--|----------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda) | | R.U.T. | |
| <u>JUAN LUIS MENARES RODRIGUEZ</u> | | | |
| Nombre Arquitecto | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE | | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | | --- | --- |

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO 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 | <u>5,37</u> | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | <u>-</u> |
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="checkbox"/> NO | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACION |
| LÓTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | LOTEO DFL 2./59 <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| PROYECTO se desarrollará en Etapas: | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | Cantidad de etapas <u>-</u> |
| Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC | | <u>-</u> | Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016 <u>-</u> |

5.1 SUPERFICIES

| | | | |
|---|-----------------|------------|-----------------|
| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | <u>107,56.-</u> | <u>-</u> | <u>107,56.-</u> |

[Handwritten signature]



| | | | |
|--|----------|---|----------|
| EDIFICADA TOTAL | 107,56.- | - | 107,56.- |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | | 107,56.- |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | | | 10.000.- |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | |
|--|--|--|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
| NORMAS URBANÍSTICAS | | PROYECTADO | PERMITIDO |
| DENSIDAD | 1 VIVIENDA | 1 VIV. PROP. + TRABAJADOR | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | - | - | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,01 | O.G.U.C | |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,01 | O.G.U.C. | |
| DISTANCIAMIENTOS | 21,93 MT | ART. 2.6.3. OGUC | |
| RASANTE | 70° | 70° | |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO, PAREADO, CONTINUO | |
| ADOSAMIENTO | NO CONSIDERA | ART. 2.6.2 OGUC | |
| ANTEJARDIN | 50,63 MT. | O.G.U.C.- | |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 1 PISO/3,6MT. | ART 2.6.3 OGUC | |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 2 | - | |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | - | - | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | - | - | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | - | - | |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 | Área verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA | - | - | - | - | - |
| ACTIVIDAD | | - | | | | |
| ESCALA | ART 2.1.36. OGUC | - | | | | |

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

| | | | | | |
|--|--|------------------------------|---|-------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ, 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 | | |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | |
|---------------------------------|--|--|
| CESIÓN <input type="checkbox"/> | APORTE <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR: |
|---------------------------------|--|--|

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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 |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{5,37}{2000} \times 11 = 0,03 \%$ |
| <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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 OGUC.
 Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considere el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \quad (\text{Art. 184 LGUC})$$

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO (Art.184 LGUC)

| | | | |
|-----------|---|------------------------------------|---|
| BENEFICIO | - | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | - |
| BENEFICIO | - | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | - |
| BENEFICIO | - | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | - |

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

| | | | |
|---|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. 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. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | vigente hasta: |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar | | | |

5.9 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"/> Art.55 | <input type="checkbox"/> Art. 59 Bis | <input type="checkbox"/> OTRO ; Especificar |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---|

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

dp.

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|--|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 1 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | - | | - | - | - | - |

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

| | | | |
|------------------------------|---|--------------------------------|---|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO | - | CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES | - |
|------------------------------|---|--------------------------------|---|

6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

| | | | |
|---|---|---|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> FUSIÓN | <input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN | <input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA | <input type="checkbox"/> LOTEO |
| <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES | <input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) | | |
| <input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINDES | <input type="checkbox"/> OTROS (especificar) | | |

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|----------|-------|---------------|
| E-3 | 107,56.- | 100.- | 148.104.- |
| - | - | - | - |
| - | - | - | - |

(*) 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 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

| | | | |
|---|--------|-------------------------------|-------------|
| Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud | | \$ | 22.895.- |
| Monto que correspondiente al | 10 | % de los Derechos Municipales | |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N° | 683320 | FECHA : | 27-jul-2022 |

9 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)


 ROBERTO SCHNEIDER CATALDO
 Arquitecto revisor



 SCARLETT SALINAS ALVARADO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

Handwritten mark

Handwritten mark