

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE : ZAPALLAR NÚMERO DE RESOLUCIÓN 135/2022 FECHA DE APROBACIÓN 18-10-2022 ROL S.I.I. DIRECCION DE OBRAS

REGIÓN: D

DE VALPARAÍSO

				321	- 0
VISTOS					
	24 de la Ley Orgánica Constitucional de				
Territorial	De Urbanismo y Construcciones en esp				
	olanos y demás antecedentes debid	amente suscritos po	el propietario y	los profesionales co	orrespondientes
al expediente S.M.P.ON.N° 385/2	022, de fecha 08-07-2022				
El certificado de informaciones previ	as N° 449/2015 de fecha	22-12-2015	(vigente a la fech	na de esta resolución	1).
El informe favorable de Revisor Inde	pendiente N° de F	echa	(cuando con	responda)	
El informe favorable del revisor de p	royecto de cálculo estructural N° -	de Fe	:ha	(cuando corresp	oonda)
La solicitud N° -	de fecha	de aprobación de lote	o con construccio	ón simultanea.	cuando corresponda)
Documento que acredita el cumplim	iento de informes de mitigación de impa	ctos al sistema de mo	vilidad:		
☐ Resolución N° -	de fecha,emitido	por		que aprueba	el IMIV.
Certificado N°	de fecha ,emitid	o por _		que implica	silencio positivo
☐ Certificado N°	de fecha ,emitide	por -		que acredi	ta que el proyec
no requiere IMIV.					
Otros (especificar)		- a			
RESUELVO:					
Aprobar la modificación de proyecto	de Obra Nueva : (especificar)	P	OR AMPLIACION	DE SUPERFICIE,	
Ubicado en la calle / avenida/ camir	DUTA E 20 E		N°	7.9	75
Lote N° 6A	, Manzana	, loteo o localidad	PC HIJUELA M	IIRAMAR NORTE AC	GUAS CLARAS
		los planos y además	antecedentes tim	nbrados por esta D.C	.M, que forma
	que se encuentran archivados en el expe			DEL 08-07-2022	
	y/o Especificaciones técnicas modificad			gún listado adjunto.	
	resolución se otorga amparada en las si				
Dejar constancia: Que la presente	resolucion se otorga amparada em las si	galoritoo aatorizaoiori	ESPI	ECIFICAR: Ejemplo ART.12	21, ART. 122 otros LG
·	plazos de la autorización especial	- (:	i corresponde)		
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otro					
Antecedentes del Proyecto					
NOMBRE DEL PROYECTO :	C	ASA UNDURRAGA -	AGUAS CLARAS	S	
DATOS DEL PROPIETARIO:					
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL	PROPIETARIO			R.U	.т.
	GABRIEL UNDURRAGA ATRIA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL P	ROPIETARIO			R.U	I.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
DIRECOICH, Nombre de la Via	RUTA E-30-F		7975	PC 6A	CACHAGUA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFON	O FIJO	TELÉFONO	CELULAR
COMUNA ZAPALLAR	CONNECTED THE INCOME				
		FRIANTE			
PERSONERÍA DEL REPRESENTA	ANTE LEGAL : SE ACREDITÓ N	EDIANTE			
				_ DE FECHA _	
INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PR	OFESIONALES				
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la	empresa del ARQUITECTO (cuando corre	esponda)		R.I	
					J.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL AF					
NOMBRE DEET NOT ESTONAL A	ROUITECTO RESPONSABLE				
	MACARENA MORALES ARROYO			R.I	J.T
NOMBRE DEL CALCULISTA				R.I	 IJ.Т
NOMBRE DEL CALCULISTA				R.I	J.T
NOMBRE DEL CALCULISTA NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	MACARENA MORALES ARROYO			R.I	 IJ.Т

MACARENA MORALES ARROYO





						INSCRIPCIÓN	REGISTRO
NOMBRE DEL INSF	ECTOR TECNIC	O DE OBRA				CATEGORÍA	N°
						-	-
NOMBRE DEL DEV	ICOD INDEDEN	DIENTE				REGISTRO	CATEGORÍ
NOMBRE DEL REV	ISOR INDEPEN	DIENTE (cuando con				-	-
NOMBRE O RAZÓN SO	OCIAL DEL REVIS	OR DEL PROYECTO	DE CÁLCULO ESTR	UCTURAL (cuando corre	sponda)	REGISTRO	CATEGORÍ
						- 1	-
NOMBRE DEL PROFE	SIONAL RESPONS	SABLE DE LA REVIS	IÓN DEL PROYECTO	DE CÁLCULO ESTRU	CTURAL	R.L	
							-
CARACTERÍSTICAS EDIFICIOS DE USO PÚ				Правте	T NO EST	EDIFICIO DE USO F	ÚBLICO
EDIFICIOS DE USO PO	OBLICO, (Incluida la	modificacioni	TODO	PARTE			OBLICO
CARGA DE OCUPA		DIFICACIONES	PERMISO	-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	PERMISO	-
personas) según artículo 4	1.2.4 OGUC.		MODIFICACIÓN	3,15	(personas/hectárea)	MODIFICACIÓN	-
CRECIMIENTO URI	BANO	□NO	☑ sí	explicitar: densifica	ación/extensión)	DENSIFIC	ACION
LOTEO CON CONS	TRUCCIÓN SIM	IULTÁNEA	□ sí	☑ NO	LOTEO DFL 2	□ SI	☑ NO
PROYECTO, se des	sarrolla en etana	3:	□ sí	☑ NO	Cantidad de etapa	as	-
Etapas EJECUTADAS					or ejecutar	-	
				1	1		
Etapas con Mitigacione	s Parciales a consi	derar en IMIV, art. 17	3 LGUC	•	Etapas Art. 9° del Di	S 167 (MTT) de 2016	
SUPERFICIES	016N *****	E LA CUDEDEICH	DE DEDMOG O	TODGADO		□sı	☑ NO
		E LA SUPERFICIE LE EDIFICADA EN	DE PERMISO O		1		- INO
		IE EDIFICADA EN		M2			
AOME	NIA SUPERIO			M2			
		ÚTI	L (m2)	COMÚ	JN (m2)	SUPERFICIE	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	MODIF	ICADO
S. EDIFICADA SUB		-	-	-	-	-	
S.EDIFICADA SOB (1er piso + pisos su		195,39	25,75	-	-	221,	14
S. EDIFICADA TOT		195,39	25,75	-	-	221,	14
SUPERFICIE OCU		EN PRIMER PISC ON PERMISO(m2		SUPERFICIE TO	OTAL PROYECTO	MODIFICADO(m2)	221,14
SUPERFICIE	TOTAL DEL TE	RRENO (m2)	5.2	80,40	7		
					」	igregar hoja adicional si hul	niere más subterra
S. EDIFICADA SUB	TERRANEO (3)		IL (m2)	COMÚ	ÚN (m2)	TOTA	
S. Edificada por	r nivel o piso	PERMISO ANTERIOR	PERMISO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO
			MODIFICADO		MODIFICADO	-	MODIFICADO
nivel o piso	-1	-	-	-	-	· .	
nivel o piso	-2	- :	-	 	+	!	
nivel o piso	-3 -4	<u> </u>			<u> </u>	-	-
nivel o piso	- 4 -5			-	-		-
TOT/		-					-
S. EDIFICADA SOE					(agregar hoja adicional s	si hubiere mas pisos sobre	el nivel de suelo na
		ÚT	IL (m2)	СОМ	ÚN (m2)		L (m2)
S. Edificada po	nivei o piso	PERMISO ANTERIOR	R PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso		A STATE OF THE STA				195,39	25,75
nivel o piso	1	195,39	25,75		-		
	1 2	A Parallel Communication Communication		-	-	-	-
nivel o piso		195,39	25,75		-	-	
nivel o piso	2	195,39	25,75	-	-	-	-
nivel o piso	2	195,39	25,75	-	-		-
nivel o piso nivel o piso nivel o piso	2 3 4	195,39 - -	25,75	-			-
nivel o piso nivel o piso nivel o piso nivel o piso	2 3 4 5	195,39	25,75	-			
nivel o piso	2 3 4 5 6	195,39	25,75	-			
nivel o piso nivel o piso nivel o piso nivel o piso	2 3 4 5 6 7	195,39	25,75	-			





O (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	Área verde ART 2.1.31, OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
195,39	-	-	•	-	
25,75	-	-	-		
IAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		□s	1	☑ NO	
N ÁREA DE RIESGO		☑ NO	□ sí	□ PAR	CIAL
AS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO M	ODIFICADO
		1 viv	2 viv/há	1	viv
N PISOS SUPERIORES	3 (sobre 1er piso)	-			-
		0,037	0,08	0,	04
CTIBILIDAD		0,037	0,1	0,	04
		CUMPLE	1P/4MT	CUN	IPLE
		45°	45°	4	5°
0		aislado	aislado	ais	lado
		NO APLICA	NO APLICA	NO A	PLICA
		10MT	10 MT	10	MT
202				1P/3	,57mt
		2	ART 55 PRCZ		3
		-	-		
			-		-
			-		-
SICICLETAS (S) CONTEMPLADO(S)	TELS FOR	□SI □Si		DESCONTADA	guiente
Residencial	Equipamiento	Act. Productivas	Infraestructura	Area verde	Espacio Públic ART 2.1.30. OGU
	ART. 2.1.33. OGUC	ART 2.1.28. OGUC	ART 2.1.29. OGUC	ART 2.1.31. OGUC	ART 2.1.30. OGO
	-	 			
ón VIVIENDA	-	4			
	-	4			
	-	4			
(Art. 2.1.36. OGUC	-	4			
10.1					
					T
IONAL: ZT	□ MH	SANTU	ARIO DE LA NATU	RALEZA	
ACIÓN		-			
ARTÍCULO 70° LGUC (*)				
☐ OTRO ESPECIFICAR	R:		-		
S QUE CONLLEVEN CRECIMIEN	NTO URBANO POR DENS	SIFICACIÓN (exigible confo	orme a plazos del Artículo	primero transitorio de la	Ley N° 20.958)
			proyectos de crecir		
IE DE CESIÓN OBRA N		•			
JE DE CESIÓN OBRA N).958 (art	ículo 2.2.5. Bis OGl	JC)	
el Artículo primero transito		0.958 (art	RCENTAJE DE CE		
	orio de la Ley N° 20 (C	0.958 (art PO) DENSIDAD DE OCUPA:	RCENTAJE DE CE]%
	ART 2.1.25. OGUC 195,39 25,75 MAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) EN ÁREA DE RIESGO AS URBANÍSTICAS ON PISOS SUPERIORES ON DE SUELO (1er piso) CTIBILIDAD TO SOS MÓVILES ELETAS S VEHÍCULOS (ESPECIFICA PERSONAS CON DISC ENTO PARA AUTOMÓV. BICICLETAS (S) CONTEMPLADO(S) STINO ORIGINAL Residencial ART 2.1.25. OGUC VIVIENDA VIVIENDA IÓN (Art. 2.1.36. OGUC S: Predio o Inmueble cor ecificar CIÓN (Art. 2.1.36. OGUC CIÓN (Art. 2.1.36. OGUC CIÓN (ARTÍCULO 70° LGUC (1) CIÓN (1)	ART 2.1.25. OGUC 195,39 25,75 MAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) EN ÁREA DE RIESGO AS URBANÍSTICAS ON PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) ON DE SUELO (1er piso) CTIBILIDAD TO SOS MÓVILES LETAS S VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) PERSONAS CON DISCAPACIDAD ENTO PARA AUTOMÓVILES POR BICICLETAS (S) CONTEMPLADO(S) STINO ORIGINAL Residencial ART 2.1.25. OGUC VIVIENDA - ON VIVIENDA - ON VIVIENDA - CIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) - CIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) - CIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) - CIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) - CIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) - CIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) - CIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) - CIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) - CIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) - CIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) - CIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) - CIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) - CIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) - CIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) - CIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) - CIÓN (ARTÍCULO 70° LGUC (*) ESPECIFICAR:	ART 2.125. OGUC	ART 2 1 25 OGUC	195,39

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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 ocupación 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 : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Superficie del terreno (que considera 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)



	TOMINAD DA	
	DIRECCION DE OBRAS	A A A
%	N. DE COLUMN	
\exists	*	

5.7	CÁLCULO DEL APORT		(EN LOS CASOS	QUE CORRES	PONDA	.)		
(c)	MODIFICACIÓN, CORRESP	LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA PONDIENTE AL O LOS TERRENOS lor de edificaciones existentes)	\$ 239.873.040		(d)		JE DE BENEFICIO POR TRUCTIBILIDAD	%
	\$ 239.873.040		1	0,009	%		\$ 21.589	
(e)		ADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS (*) [(c) + {(c) × (d)}]	X	% DE CESIÓN o (b)]	[(a)	=	APORTE EQUIVALEN [(e) x {(a) (
	(*) El Avalúo Fiscal debe inc	crementarse en la misma proporción	que el aumento de c	onstructibilidad ob	tenido por	r un beneficio r	normativo (inciso 2° art. 2,2.5.	Bis C. OGUC)
	NOTA: Si el aporte se pagar	á en dinero, el pago respectivo debe	erá realizarse en forma	a previa a la Rece	pción Defi	initiva, parcial o	o total (Art. 2.2.5. Bis D.)	
5.8	INCENTIVOS NORMATI	IVOS DEL IPT, A LOS QUE SE	ACOGE LA MOI	DIFICACIÓN	V2.034			(Art. 184 LGUC
	BENEFICIO		CONDICIÓN PAR	RA OPTAR AL E	BENEFIC	CIO:	-	

□ D.F.L-N°2 de 19	59	☐ Conjunto	Armónico	☐ Proyección So	mbras Art. 2,6,11, OGUC	Segunda Viviend	da Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley Nº 19.537 C	opropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC		Conj. Viv. Econom, Art. 6.1.8. OGUC		C Inciso Segundo
Art. 6.6.1. OGUC	, según resolución N°	-		(V y U) de fecha		vigente hasta	
Otro ; especifica		-	O DROVESTO MODIE	0400		A d CS lates I	D.C. Nº 467 de 2046 MT
NÚMERO DE UN	-		O PROYECTO MODIFI		_	Art 6" letra L-	D.S. N° 167 de 2016 MT
VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMER	CIALES	Otro;especificar	-	TOTAL UNIDADES
1	-	-		-	N°	-	1
ESTACIONAMIENTO)S para automóviles	3	Otros Estacionamientos	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad

CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

ESTACIONAMIENTOS para bicio	cletas		exigidos (IPT):		1 -	-	-
5.11 PARA PROYECTOS DE CO	NDOMINI	O TIPO B					
SUPERFICIE TOTAL DE TE	RRENO	1.569,77	CANTIDAD	DE SITIOS RESULTA	ANTES PROYECTO M	ODIFICADO	-

6	OTRAS AUTORIZACIONES QUE	FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO	(Inciso final Art. 5.1.6, de la OGUC)
	☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
	☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	25,75	100%	158.338		-	-	
-			-	-	-		-
-		-		-	-	-	-

^(*) 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

BENEFICIO

	IOS A PAGAR [(h)-(i)] MUNICIPAL NÚMERO	695697	FECHA:	11-10-2	
	% CON INFORME DE REVISOR IND	EPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	5	105.033
	RECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)	(0)1		- 3	
					105.033
,	R UNIDADES DE CASAS O PISOS		(-)	s	-
SUBTOTAL 3 DE	RECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75	9%)]	%	\$	-
PRESUPUESTO	DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)	Presupuesto emitido por profesional	competente)	\$	•
SUBTOTAL 2 DE	RECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%	6)]	%	\$	61.158
PRESUPUESTO	SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calc	ulado con Tabla Costos Unitarios MI	NVU)	\$	4.077.204.
SUBTOTAL 1 DE	RECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75	%)]	%	\$	43.875
PRESUPUESTO	PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA	A (*)(Presupuesto emitido por profesi	onal competente)	\$	5.850.000

^(*)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)

0		
2 day 1 grant of 0 a magnificant construction	0	-
0,1	1	
0,2	2	· ·
0,3	10	
0,4	20	-
0,5	variable	-
	0,4	0,4 20

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



9 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

IDAD D

DIRECCION DE OBRAS

SEREMI: Secretaria Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACION VIVIENDA EXISTENTE Nº 5.517 DE FECHA 30-09-2016, CON UNA SUPERFICIE EDIFICADA DE 195,39 M2.-

- MODIFICACION DE PROYECTO, AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN 25,75 M2, CON LO ANTERIOR LA SUPERFICIE PARA LA PROPIEDAD ROL 327-6 CORRESPONDE A 221,14 M2.-

- MODIFICACION DE PROYECTO CON APORTE AL ESPACIO PUBLICO, LEY N° 20.958, POR UN MONTO DE \$ 21.589, SEGUN ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL N° 695696 DEL 11-10-2022.-



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 lineas agregue hoja adicional) NOTA CONTENIDO R/A/E PLANO N° EMPLAZAMIENTO.-A0.02 R CORTE AA CORTE FF.-A2.01 R ELEVACIONES.-A3.01 R - - -

R/A/E	E SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN CONTENIDO	NOTA

	G E
	DIRECCION DE OBRAS
	≥ DE OBRAS
	1
	*
	A State of S

NICOLAS MILOVIC OSSES
Arquitecto revisor

RBP/NMO/ava/modificación Rol 327-6.-

