



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

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NUMERO DE RESOLUCIÓN
6.564/2023 -
FECHA DE APROBACIÓN
17-01-2023
ROL S.I.I
211 - 299



**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° 548/2022 de fecha 28-09-2022. FOLIO 202205405PE000063 -
- D) El certificado de informaciones previas N° 280/2022 de fecha 24-05-2022
- E) El anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (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 corresponde)
- 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 afecta) (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc.)
- J) Otros (especificar): ---

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para **CONSTRUIR** **1 CASA** con una superficie total de **262,95** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **RUta E-462** N° **20.207** Lote N° **23** manzana **N1** localidad o loteo **PARC. LA FORESTA DE ZAPALLAR, CATAPILCO** sector **RURAL** zona **AIS** del Plan regulador **INTERCOMUNAL** (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 (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

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
PATRICIO ESTEBAN BRUNA PUEBLA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
---				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
RUTA E-462		20.207	---	CATAPILCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR	
ZAPALLAR		---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : <input type="checkbox"/> SE ACREDITÓ MEDIANTE <input type="checkbox"/> DE FECHA <input type="checkbox"/> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA				
CON FECHA <input type="checkbox"/> ANTE EL NOTARIO SR (A) <input type="checkbox"/>				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
CATALINA INES BUSTOS GUERRERO		
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
---		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
---		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
CATALINA INES BUSTOS GUERRERO		



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web: <https://portal.municipalidadzapallar.cl/Permiso/validarDocumento?folio=202205405PE000063>

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 <small>(personas) según artículo 4.2.4 OGUC</small>	14 -	DENSIDAD DE OCUPACIÓN <small>(personas/hectárea)</small>	-
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, 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 0° del DS 157 (MIT) de 2016	-

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-	-	-
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	262,95 -	-	262,95 -
S. EDIFICADA TOTAL	262,95 -	-	262,95 -
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	262,95 -	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	10.000 -

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) <small>(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)</small>			
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 <small>(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre o nivel de suelo natural)</small>			
S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	262,95 -	-	262,95 -
nivel o piso 2	-	-	-
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	262,95 -	-	262,95 -

S. EDIFICADA POR DESTINO	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 Publico ART 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	262,95 -	-	-	-	-	-

6.2 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 Viv	1 Viv prop + 1 Viv trabajador	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,026	OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCCIONIBILIDAD	0,026	OGUC	



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799  
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente pagina web:  
<https://dominica.mivv.cl/Permiso/validarDocumento?0220551050E00063>



DISTANCIAMIENTOS	17 M	OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONSIDERA	ART 2 6 2 OGUC
ANTEJARDIN	NO	ART 2 6 3 OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 P/3 70 MTS	ART 2 6 3 OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)	--	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES 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 28 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

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

6.6 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	
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 13,46	$\frac{13,46}{2000} \times 11 = 0,07\%$
(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 ocuparán las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Solo podrá incrementarse 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 8 y al inciso tercero del artículo 5 1 4, ambas de la O G U C.  
 Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art 4 2 4 de la OGUC) x 10.000 Superficie del terreno (que conserva el terreno más la superficie exterior hasta el que del espacio público adyacente evaluado o previsto en el IPT. Nota: un máximo de 30 m).

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 36.189.090.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	0,07 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	= \$ 25.333.- 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)

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° 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 Fusion 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 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO (Art 6° letra L O S N° 107 de 2016 MTI)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
2	-	-	-	N°	2

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	-	CANTIDAD DE SITIOS RESIDUALES	-
-----------------------------	---	-------------------------------	---



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente pagina web: <https://dominica.mib.gub.uy/Permiso/guia/validarDocumento/202205105PE00063>

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 SOCIALIZADO	

8. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E - 3	262,95 -	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



9. DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	41.634.977 -
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	624.525 -
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	624.525 -
(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)]		\$	624.525 -
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	700700	FECHA	13.01.2023

9.1. CALCULO 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)

PERMISO DE EDIFICACION CON APORTE AL ESPACIO PUBLICO, LEY N° 20.958, POR UN MONTO DE \$ 25.333, SEGUN ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL N° 700699 DEL 13-01-2023.-

NICOLAS MILOVIC OSSÉS  
Arquitecto revisor

SCARLETT SALINAS ALVARADO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

SSA/NMO/lat/permiso Rol 211-299 -



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web: <https://tramitacion.mun.zapallar.cl/Permiso/validarDocumento?codigo=1622051057E000662>