



**PERMISO DE OBRA MENOR**  
**MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES**  
**QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA**  
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE  
**ZAPALLAR**

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| <b>6.578/2023.-</b>  |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 15-feb-2023          |
| ROL S.I.I            |
| 138 - 1              |



REGIÓN: DE VALPARAÍSO

**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.OM-MOD N° 660/2022 ingresada con fecha 02-dic-2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 457/2014 de fecha 22-oct-2014
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° - - - de fecha - - - (cuando corresponda)
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
  - Resolución N° - - - de fecha - - - emitido por - - - que aprueba el IMIV,
  - Certificado N° - - - de fecha - - - emitido por - - - que implica silencio positivo, o el
  - Certificado N° - - - de fecha - - - emitido por - - - que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6 OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- G) Otros (especificar): - - -

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, DE LOCAL COMERCIAL en 111,56 m<sup>2</sup>, con una superficie total de permiso original de 111,56 m<sup>2</sup> y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO ubicado en calle/avenida/camino LOS TILOS N° 908 Lote N° 1 manzana 38 localidad o loteo LA LAGUNA DE ZAPALLAR sector URBANO zona ZH1-A del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comunal 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 **ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|  |                    |  |                  |
|--|--------------------|--|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO        |                    | R.U.T.   |                  |
| PROYECTOS E INVERSIONES LOS QUELTEHUES LTDA. |                    | 77.084.920-9   |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO          |                    | R.U.T.   |                  |
| CARLOS MANUEL AGUIRRE BAEZA                  |                    |  |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                  |                    | N°   | Local/ Of/ Depto |
| CAMINO EL REFUGIO                            |                    | 16.666   | ---              |
| COMUNA                                       | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO  | TELÉFONO CELULAR |
| LO BARNECHEA                                 |                    | ---  |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: - - -    |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE COPIA INSCRIPCIÓN REGISTRO DE COMERCIO DE FECHA 20-nov-1997 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 28-mar-2014 ANTE EL NOTARIO SR (A) HUMBERTO O QUEZADA MORENO |                  |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|   |        |
|---|--------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| MACARENA PATRICIA MORALES ARROYO  |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T. |
| ---   | ---    |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)  | R.U.T. |
| MACARENA PATRICIA MORALES ARROYO  |        |

*(Handwritten mark)*

|   |                      |
|---|----------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(**) | INSCRIPCIÓN REGISTRO |
| ---   | CATEGORÍA            |

|   |             |            |
|---|-------------|------------|
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO    | CATEGORÍA  |
| ---   | D-DIRECCIÓN | Z DE OBRAS |

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

**4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA**

|  |                               |                                |   |
|--|-------------------------------|--------------------------------|---|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación) | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|--|-------------------------------|--------------------------------|---|

|  |     |  |   |
|--|-----|--|---|
| AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC: | --- | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea) | * |
|--|-----|--|---|

**4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS | - CONSTRUCCION DE TABIQUES INTERIORES, CIERRE DE VITRINAS, INCLUSION DE ARTEFACTO SANITARIO EN COCINA.- |
|--------------------------------|---|

| TIPO DE OBRAS                    | EMPLAZADAS EN: |                     |
|----------------------------------|----------------|---------------------|
|                                  | PISO           | SECTOR              |
| CONSTRUCCION DE TABIQUE INTERIOR | 1              | LOCAL COMERCIAL 2.- |
| CIERRE DE VITRINA                | 1              | LOCAL COMERCIAL 3.- |
| ARTEFACTO SANITARIO              | 1              | LOCAL COMERCIAL 2.- |

**4.2 SUPERFICIES**

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2) | 440.- |
|----------------------------------|-------|

**4.3 PROTECCIONES OFICIALES**

|  |  |                              |   |                               |  |
|--|--|------------------------------|---|-------------------------------|--|
| <input 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 |                               |  |

**4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (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 PRELIMINAR DE CESIÓN   |
|--|---|
| (a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>$\frac{\text{---}}{2000} \times 11 = \text{---} \%$ |
| (b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44%   |

Nota 1. En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación

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 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

**4.5 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)**

| PERMISO N°                                     | DE FECHA | PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS |
|--|----------|---|
| ---  |          | ---   |
| ---  |          | ---   |
| PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4 | -        | ---   |
| (c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS        |          | ---   |

**4.6 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)**

|  |     |   |
|--|-----|---|
| (d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN | --- | % |
|--|-----|---|

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%

**4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)**

|   |      |   |   |   |
|---|------|---|---|---|
| (e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | \$ - | (f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | - | % |
|---|------|---|---|---|

|   |   |                         |   |      |  |
|---|---|-------------------------|---|------|--|
| (g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))] | X | % FINAL DE CESIÓN [(d)] | = | \$ - | APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)] |
|---|---|-------------------------|---|------|--|

(\*) 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)

*Handwritten signature*

**5 DERECHOS MUNICIPALES**

|   |   |        |        |                 |
|---|---|--------|--------|-----------------|
| (a)   | PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras) |        | \$     | 1.350.000.-     |
| (b)   | SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]         | %      | \$     | 13.500.-        |
| (c)   | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]            | (-)    | \$     | -               |
| (d)   | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                             | (-)    | \$     | -               |
| <b>TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]</b> |   |        | \$     | <b>13.500.-</b> |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                   |   | 719024 | FECHA: | 10-feb-2023     |

**6 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)

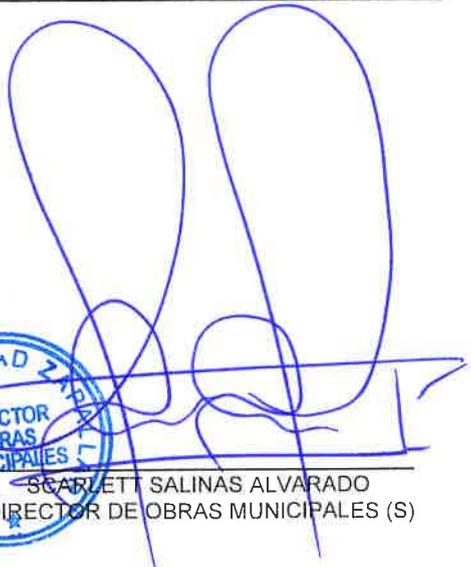
- RESUMEN DE APROBACIONES:

- PERMISO DE EDIFICACION N° 5.611/2017 DEL 29-06-2017, PARA UNA SUPERFICIE EDIFICADA DE 111,56M2.-  
 - CERTIFICADO RECEPCION DEFINITIVA N° 87/2017 DEL 11-10-2017.-

- PRESENTE PERMISO POR OBRA MENOR, PARA EL TOTAL DE LA SUPERFICIE EDIFICADA QUE CORRESPONDE A 111,56M2.-

- PERMISO SIN LEY DE APORTES, POR CUANTO EL PROYECTO DISMINUYE LA CARGA DE OCUPACION.-

  
 \_\_\_\_\_  
 NICOLAS MILOVIC OSSES  
 Arquitecto revisor

  
  
 \_\_\_\_\_  
 SCARLETT SALINAS ALVARADO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



