



**PERMISO DE OBRA MENOR**  
**AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE**  
**ZAPALLAR**



NÚMERO DE RESOLUCIÓN	6.629/2023.-
FECHA DE APROBACIÓN	12-jun-2023
ROL S.I.I	225 - 37

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 5.1.4 2A N° 30/2023 ingresada con fecha 16-ene-2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 418/2022 de fecha 01-ago-2022
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (si se contrató)
- F) Otros (especificar):

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda SOCIAL con una superficie total original de 30,64 m<sup>2</sup> y de 2 pisos de altura, en un total de 91,98 m<sup>2</sup>, ubicado en calle/avenida/camino CALLE LOS SAUCES N° 277 Lote N° 37, MANZANA E localidad o loteo VALLE CATAPILCO, CATAPILCO sector URBANO zona AEU-1 del Plan regulador INTERCOMUNAL (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 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: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar) --- plazos de la autorización especial ---

**4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
NELSON GERMAN OLIVARES PEÑA					
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
---				---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LOS SAUCES			277	---	CATAPILCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
---					
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE --- DE FECHA --- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA			
CON FECHA --- ANTE EL NOTARIO SR (A) ---		---			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
PAMELA ANDREA RAMIREZ BAZAES			
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
---		---	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.	
---		---	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
ART. 1.2.1 O.G.U.C.		-	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)		REGISTRO	CATEGORÍA
---		---	---

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



## 5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

<input checked="" type="checkbox"/> DE VIVIENDA SOCIAL	<input type="checkbox"/> DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
<input type="checkbox"/> DE VIVIENDA PROGRESIVA	<input type="checkbox"/> DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (Calculado según tabla costos unitarios MINVU)

(Según Art. 166 de la LGUC, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4. 1A o 5.1.6., según corresponda)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	
---	---	---	--

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

### 5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	59,93.-
---	---------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m <sup>2</sup> )	91,81.-
---	---------

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

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m <sup>2</sup> )	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m <sup>2</sup> )	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m <sup>2</sup> )
nivel o piso 1°	15,32.-	44,61.-	59,93.-
nivel o piso 2°	15,32.-	47,37.-	62,69.-
nivel o piso 3°	-	-	-

### 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
--	--	-----------------------------	----------------------------------

### 5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m <sup>2</sup> )- D.F.L-N°2 de 1960	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO

## 6 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA:
DEMOLICIÓN	-	
OTRO (especificar):	-	

## 7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m <sup>2</sup>	%(*)	VALOR m <sup>2</sup> (**)	CLASIFICACIÓN	m <sup>2</sup>	%(*)	VALOR m <sup>2</sup> (**)
C-3	44,61.-	48,5.-	232.174.-	-	-	-	-
E-3	47,37.-	51,5.-	165.810.-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

(\*) 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

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	18.211.702.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	273.176.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	-
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]			273.176.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			273.176.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	-
<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]</b>		\$	<b>273.176.-</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	744606 (18-04-2023); 748248	FECHA:	01-jun-2023

## 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

*df.*

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

- RESUMEN DE APROBACION:

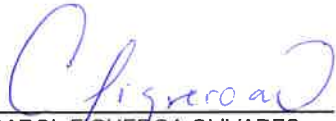
- PERMISO DE EDIFICACION N° 3.384 DEL 23-09-2005, PARA 138 VIVIENDAS MAS SALA MULTIUSO CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 7.587.-

- RESOLUCION DE MODIFICACION DE PROYECTO N° 89 DEL 10-12-2008, REDISTRIBUCION DE LOTES.-

- RESOLUCION DE MODIFICACION DE PROYECTO N° 14 DEL 17-03-2009, MODIFICA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A 6.629,48M2.-

- CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA N° 286, DEL 07-10-2010, PARA EL CONJUNTO DE 138 VIVIENDAS MAS SALA MULTIUSO.-

- PRESENTE PERMISO DE AMPLIACION PARA UNA SUPERFICIE DE 91,98 M2.-



CAROL FIGUEROA OLIVARES  
Arquitecto revisor


SCARLETT SALINAS ALVARADO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

SSA/RBP/CFO/lat/Ampliacion Rol 225-37.-

