



**PERMISO DE OBRA MENOR**  
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES  
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE  
**ZAPALLAR**

REGIÓN: **DE VALPARAÍSO**



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
<b>6.623/2023.-</b>
FECHA DE APROBACIÓN
<b>16-May-2023</b>
ROL S.I.I
<b>171 - 9</b>

**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° 101/2023** ingresada con fecha **06-Feb-2023**
- D) El certificado de informaciones previas N° **595** de fecha **01-Dic-2022**
- 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): **FOLIO 202305405POMMOD000006**

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **VIVIENDA** en **4,3** m<sup>2</sup>, con una superficie total de permiso original de **150,7.-** m<sup>2</sup> y que no se ve alterado por este permiso, de **2** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **LAS AMAPOLAS** N° **319**  
Lote N° **9** manzana **71** localidad o loteo **LA LAGUNA DE ZAPALLAR**  
sector **URBANO** zona **ZH-1C** del Plan regulador **COMUNAL**  
(urbano o rural) Comunal o intercomunal
- 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:**

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>				R.U.T.
RODRIGO BERNALES CIENFUEGOS				
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>				R.U.T.
---				---
<b>DIRECCIÓN: Nombre de la vía</b>		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CAMINO EL CERRO ALTO		10020	DEPTO 42-B	---
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) ---				

**3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)</b>	R.U.T.
ALFREDO OYARZUN COSTA	
<b>NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE</b>	R.U.T.
---	---
<b>NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)</b>	R.U.T.
ALFREDO OYARZUN COSTA	



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://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202305405POMMOD000006>

9.



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



(\*) 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	CAMBIO DE ESCALERA INTERIOR, CAMBIO DE VENTANAS (CIERRE DE VANOS) Y PINTURA EN FACHADA E INTERIORES.-
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
DEMOLICION	1 Y 2	FACHADA SUR.-
CAMBIO DE VENTANAS	1 Y 2	TODAS LAS FACHADAS.-
CONSTRUCCION	1 Y 2	FACHADA ORIENTE Y NORTE

**4.2 SUPERFICIES**

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	300.-
----------------------------------	-------

**4.3 PROTECCIONES OFICIALES**

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI, 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 checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{0,39}{2000} \times 11 = 0,0021 \%$
(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)	\$ 75.127.962	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	\$ 1.577.-
				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)

ph.



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://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202305405POMMOD000006>



**5 DERECHOS MUNICIPALES**

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	28.585.600.-
(b)	<b>SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES</b> [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	214.392.-
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	-
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	-
	<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR</b> [(b) - (c) - (d)]		\$	214.392.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	747122	FECHA:	16-May-2023

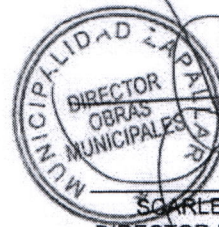
**6 GLOSARIO:**


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° 1.946 DEL 20.10.99, PARA UNA SUPERFICIE EDIFICADA DE 146,4 M2.- REGULARIZACION LEY 19.583 (PERMISO Y RECEPCION).-
- PRESENTE PERMISO POR OBRA MENOR, PARA UN AUMENTO DE SUPERFICIE CORRESPONDIENTE A 4,3 M2. LOS CUALES NO FUERON CONTABILIZADOS EN EL PERMISO PRIMITIVO. DERECHOS CANCELADOS Y AGREGADOS A ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL 747122 DEL 16-05-2023.-
- PRESENTE PERMISO POR OBRA MENOR, PARA EL TOTAL DE LA SUPERFICIE EDIFICADA QUE CORRESPONDE A 150,7 M2.-
- PERMISO DE EDIFICACION CON APOORTE AL ESPACIO PUBLICO, LEY N° 20.958, POR UN MONTO DE \$ 1.577, SEGUN ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL 747123 DEL 16-05-2023.-

  
 NICOLAS MILOVIC OSSES  
 Arquitecto revisor



  
 SCARLETT SALINAS ALVARADO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

SSA/NMO/ava/Permiso O. Menor Rol 171-9.-



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://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202305405POMMOD000006>