



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



REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NUMERO DE RESOLUCIÓN	6.686/2023.-
FECHA DE APROBACIÓN	25-oct-2023
ROL S.I.I	201 - 337

**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° 259/2023 de fecha 26-04-2023.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 151/2022 de fecha 24-mar-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 corresponda)
- 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....)
- J) Otros (especificar): ---

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para CONSTRUIR 1 CASA con una superficie total de 221,15.- m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO INTERIOR Lote N° H-6 manzana H localidad o loteo PARC. LA FORESTA DE ZAPALLAR, CATAPILCO sector RURAL zona AIS del Plan regulador INTERCOMUNAL (urbano o rural) 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
- NOMBRE DEL PROYECTO : CASA LA FORESTA 221,15M2.-

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
MARIA FRANCISCA REINOSO REINOSO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
---				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CAMINO INTERIOR PARC. LA FORESTA ZAPALLAR		H-6	---	ZAPALLAR
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ZAPALLAR				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : <u>---</u> SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>---</u>				
CON FECHA <u>---</u> ANTE EL NOTARIO SR (A) <u>---</u> DE FECHA <u>---</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JOAQUIN ALEJANDRO VASQUEZ MENDOZA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
DIEGO ANDRES ZARATE NIETO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
JOAQUIN ALEJANDRO VASQUEZ MENDOZA	

*Handwritten mark*

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 (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	7.-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	-
--------------------------------------------------------------------------------------	-----	-------------------------------------------	---

CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACION
--------------------	-----------------------------	----------------------------------------	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
-----------------------------------	-----------------------------	----------------------------------------	-------------	-----------------------------	----------------------------------------

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 9° del DS 167 (MTT) de 2016	-
-------------------------------------------------------------------------	---	----------------------------------------	---

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-	-	-
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	221,15.-	-	221,15.-
S. EDIFICADA TOTAL	221,15.-	-	221,15.-

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	179,43.-	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	10.000.-
-----------------------------------------------	----------	------------------------------------------------	----------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)		
nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	
-1	-	-	-	
-2	-	-	-	
-3	-	-	-	
-4	-	-	-	
-5	-	-	-	
TOTAL	-	-	-	

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)		
nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	
1	179,43.-	-	179,43.-	
2	41,72.-	-	41,72.-	
3	-	-	-	
4	-	-	-	
5	-	-	-	
6	-	-	-	
7	-	-	-	
8	-	-	-	
9	-	-	-	
10	-	-	-	
TOTAL	221,15.-	-	221,15.-	

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (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
SUPERFICIE EDIFICADA	221,15.-	-	-	-	-	-

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 VIVIENDA	2 Viv. Ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,018	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,022	OGUC

+

DISTANCIAMIENTOS		
RASANTE	7,6 mt	ART 2.6.3 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	70	OGUC
ADOSAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ANTEJARDÍN	NO CONSIDERA	ART. 2.6.3 OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	16,7 MTS.	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2 P/5,8 MTS.	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	3	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--	--



DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS  SÍ  NO CANTIDAD DESCONTADA

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	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 Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	-	-	-	-	-
ACTIVIDAD	-	-	-	-	-	-
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)	-	-	-	-	-	-

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

NO  Sí, especificar  ZCH  ICH  ZOIT  OTRO, especificar

MONUMENTO NACIONAL:  ZT  MH  SANTUARIO DE LA NATURALEZA

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

CESIÓN  APORTE  OTRO ESPECIFICAR: \_\_\_\_\_

(\*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible 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) $\frac{7}{2000} \times 11 = 0,04\%$
(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 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:  $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$   
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) \$ 23.288.306.-

(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD - %

(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (\*) [(c) + ((c) x (d))] X 0,04 % = \$ 9.315.-  
 APOORTE 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°2 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 Fusión 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- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
1	-	-	-	N°	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	-	-	-	-	-

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO - CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES -

*Handwritten signature*

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 (**)
G - 3	221,15.-	100	168.321.-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

(\*) 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)		\$	37.224.189.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	558.363.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	558.363.-
(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)]		\$	558.363.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	773743	FECHA :	24-oct-2023

9.1.- CÁLCULO 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 maximo 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 APOORTE AL ESPACIO PUBLICO, LEY N° 20.958, POR UN MONTO DE \$ 9.315, SEGUN ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL N° 773742 DEL 24-10-2023.-

  
 ROBERTO SCHNEIDER CATALDO  
 Arquitecto revisor

  
 SSA/RBP/RSC/lat/permiso Rol201-337.-



  
 SCARLETT SALINAS ALVARADO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

g.