

**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN**

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ZAPALLAR

REGIÓN : DE VALPARAÍSO



N° DE RESOLUCIÓN
139/2023
FECHA APROBACIÓN
25-sep-2023

ROL 102 - 11

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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.M - 5.1.5. N° 217/2023 DEL 06-04-2023.-
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 444 de fecha 17-ago-2022
- E) El Informe Favorable N° --- del Revisor Independiente, de fecha ---
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)
-

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de AMPLIACION MAYOR A 100M2, con destino(s) VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LOS ORIENTALES N° 1.796 Lote N° 11 manzana 2 localidad /loteo/condominio/sector LAGUNA DE ZAPALLAR Zona ZH1C del Plan Regulador COMUNAL DE ZAPALLAR.- de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 217/2023.-

- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de 180 DIAS a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C. (180 días - 1 Año)
- 4 Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE PROYECTO : CASA LOS ORIENTALES 1796, LA LAGUNA.-

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
MARIA HELENA RODRIGUEZ MALDONADO					
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
---				---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CHAPULTEPEC			5.640	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR		
VITACURA		---			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE		---	
---		DE FECHA		---	

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
---		---	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
MARIA CECILIA VERGARA SOLAR			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
---		---	---

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluírtos en el punto 6 de esta resolución) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
REGULARIZACION	2022/2000	21-ene-2000	TOTAL	2022/2000	21-ene-00

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación) TODO PARTE NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN <small>(personas) según artículo 4.2.4 OGU.C.</small>	2.-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN <small>(personas/hectárea)</small>	53,9.-
---	-----	---	--------

CRECIMIENTO URBANO NO SÍ explicitar: densificación / extensión DENSIFICACIONPROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: SÍ NO Cantidad de etapas -

Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC --- Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016 ---

f.



5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	42,58.-	-	42,58.-	-	-	-
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	63,36.-	-	63,36.-	33,55.-	-	33,55.-
EDIFICADA TOTAL	105,94.-	-	105,94.-	33,55.-	-	33,55.-
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			63,36.-			-

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-	-	-
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	139,49.-	-	139,49.-
EDIFICADA TOTAL	139,49.-	-	139,49.-
SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			89,49.-
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			272,88.-

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	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		1 VIVIENDA	1 VIVIENDA	33 VIV/HA	1 VIVIENDA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		-	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,16	0,33	0,4	0,39
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,39	0,12	0,6	0,57
DISTANCIAMIENTOS		2 MT.	2 MT.	ART 2.6.3	1,4 MT.
RASANTE		70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		SIN ADOSAM.	7,85MT (40%)	ART 2.6.2	7,85MT (40%)
ANTEJARDÍN		3 MT	3 MT	3 MT	3 MT
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1P/6MT	2 P/7,4MT	2P/7,5MT	2P/7,4MT
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		-	2	ART 54 Y 55 PROC	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		-	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		-	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		-	-	-	-
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)		<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	-
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO		<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	-

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN PERMISOS ANTERIORES Y DESTINO CONTEMPLADO EN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M	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
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA	-	-	-	-	-
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA	-	-	-	-	-
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	-					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	-					
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	-				
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	-				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).
<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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)
CESIÓN <input type="checkbox"/> APORTE <input checked="" type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/> ESPECIFICAR

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (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) $\frac{53,9}{2000} \times 11 = 0,3\%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 OGUC).

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$(\text{Carga de ocupación de la Ampliación calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000$
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)

di

5.7 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 AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	- %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		- %

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,3 %
--	-------

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO (Art.184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
-	-
-	-
-	-

5.10 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO DE AMPLIACIÓN

D.F.L.-N°2 de 1959
 Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC
 Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
 Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria
 Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC
 Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
 Art 6.6.1. OGUC, según Resolución N° _____ (VyU) de fecha _____ vigente hasta: _____
 Otro; especificar _____

5.11 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

Art. 121
 Art. 122
 Art.123
 Art.124
 Art.55
 Art. 59 Bis
 OTRO, Especificar _____

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO (Art 6° letra L.- D.S. N° 167 de 2016 MTT)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
1	-	-	-	-	1

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

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
REGULARIZACION	2022	21-ene-2000
-	-	-
-	-	-

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	2022	21-ene-2000
-	-	-
-	-	-

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E - 2	33,55	100	228.916
-	-	-	-
-	-	-	-

(*) 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 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	\$	16.800.-
Monto que correspondiente al	10 %	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	770392	FECHA : 22-sep-2023

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
 D.S: Decreto Supremo
 EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
 GIM: Giro de Ingreso Municipal
 ICH: Inmueble de Conservación Histórica
 IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
 INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.
 LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
 MH: Monumento Histórico
 MINAGRI: Ministerio de Agricultura.
 MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
 MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
 OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
 SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
 SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
 ZCH: Zona de Conservación Histórica
 ZOIT: Zona de Interés Turístico
 ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)


 CAROL FIGUEROA OLIVARES
 Arquitecto revisor


 SCARLETT SALINAS ALVARADO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

SSA/RBP/CFO/ta/anteproyecto 102-11-


dm