

**MEMORANDUM N° 3752023**

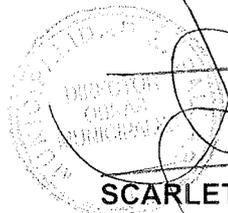
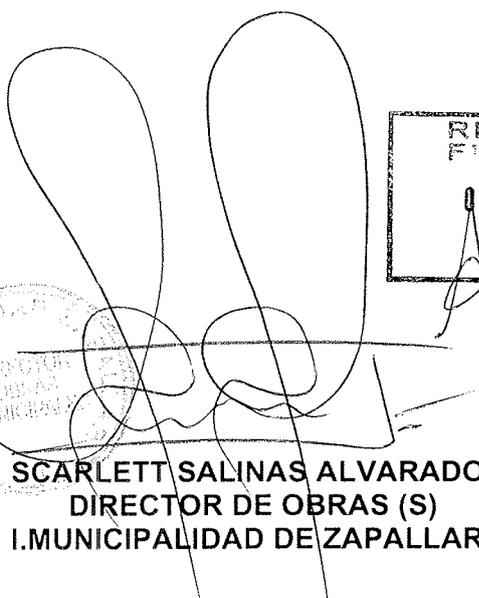
Zapallar, 30 de noviembre de 2023

A: **MARÍA IGNACIA GAMBOA**  
**DIRECTOR FINANZAS**

DE: **SCARLETT SALINAS ALVARADO**  
**DIRECTOR DE OBRAS (S)**

Envío Estado de Pago N°2, del denominado Proyecto “**Reposición de servicios y equipamiento playa Zapallar**”, obra ejecutada por la Empresa contratista “**Mar Bravo SpA.**” Factura N° 141 de fecha 20 de octubre de 2023 y nota de débito N°2 de fecha 15 de noviembre de 2023, por un monto total de **\$31.554.146.- IVA Incluido.**

Sin otro particular, saluda atentamente a usted. -



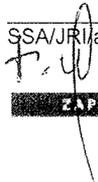
**RECIBIDO**  
**FINANZAS**  
**04 DIC 2023**

**SCARLETT SALINAS ALVARADO**  
**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
**I.MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**

**DISTRIBUCIÓN**

- 01.- Departamento de Finanzas.
- 02.- Archivo proyecto

SSA/JR/acc/2023memo375





**RESOLUCIÓN N°168/2023**  
**Zapallar, 30 de noviembre de 2023.-**

**VISTOS:**

- 01.- Contrato de Construcción de fecha 19 de julio de 2023, entre la **Ilustre Municipalidad de Zapallar** y la empresa **"Mar Bravo SpA"**, representada por Verónica Del Carmen Díaz Villalobos, para el proyecto denominado **"Reposición de Servicios y Equipamiento Playa Zapallar, Comuna de Zapallar"** por la suma de \$114.770.986.- IVA incluido, con un plazo de ejecución de 160 días corridos. -
- 02.- Decreto de Alcaldía N° 2144, de fecha 24 de julio de 2023, el cual aprueba el Contrato de ejecución de la obra **"Reposición de Servicios y Equipamiento Playa Zapallar, Comuna de Zapallar"** por la suma de \$114.770.986.- con un plazo de ejecución de 160 días corridos. -
- 03.- Acta Entrega de Terreno N°02/2023, de fecha 01 de agosto de 2023, la cual indica un plazo de ejecución de obras de 160 días corridos.
04. La presentación del estado de pago N°1, con fecha 13 de septiembre de 2023, por un monto de **\$15.860.756.- IVA INCLUIDO**. Mediante factura N° 136 de fecha 15 de septiembre de 2023.
05. La aprobación del estado de pago N°1, con fecha 05 de octubre de 2023, por un monto de **\$15.860.756.- IVA INCLUIDO**, Mediante resolución N° 145/2023.

**CONSIDERANDO:**

- 01.- La solicitud de Estado de Pago N°2, presentado mediante carta ingresada a la Dirección De Obras con fecha 13 de septiembre de 2023, por la empresa contratista **"Mar Bravo SpA."** representada por **Víctor Andrés Reyman Labbé**, para proyecto denominado **"Reposición de Servicios y Equipamiento Playa Zapallar, Comuna de Zapallar"**, por un monto de **\$31.554.145.- IVA incluido**.
- 02.- Oficio N° 1017/2023, solicitando la segunda remesa, correspondiente al Estado de Pago N°2 del denominado proyecto **"Reposición de Servicios y Equipamiento Playa Zapallar, Comuna de Zapallar"**, por un monto de **\$31.554.145.- IVA incluido**, BIP 40046941-0, de financiamiento FRIL.
- 04.- Nota de Debito N° 2, de fecha 15 de noviembre de 2023, por un valor de \$1, la cual corrige el valor total de Estado de Pago N° 2, a un monto de **\$31.554.146.- IVA incluido**.

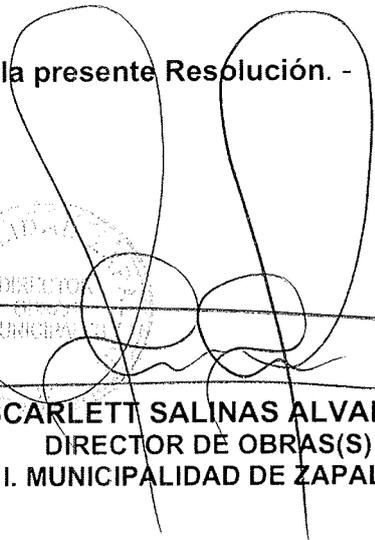


- 05.- Orden de Ingreso Municipal N°388533, correspondiente a aporte GORE a proyecto "Reposición de Servicios y Equipamiento Playa Zapallar, Comuna de Zapallar", por un monto de \$31.554.146.- IVA incluido.

## RESUELVO:

- 01.- Aprobar la cancelación de Estado de Pago N° 2, del proyecto denominado "Reposición de Servicios y Equipamiento Playa Zapallar, Comuna de Zapallar", factura N° 141 de fecha 20 de octubre de 2023 y nota de débito N° 2 de fecha 15 de noviembre de 2023, por un valor total de \$31.554.146.- IVA incluido, equivalente al 41,31% del monto total contratado.

ANÓTESE, APRUÉBESE Y ARCHÍVESE la presente Resolución. -



**SCARLETT SALINAS ALVARADO**  
DIRECTOR DE OBRAS(S)  
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

## DISTRIBUCIÓN:

- 01.- Departamento de Finanzas.  
02.- Archivo Carpeta Proyecto  
03.- Archivo Dirección de Obras. -  
SSA/JR/acc/2023res168. -



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Dirección de Obras Municipales

**RESOLUCION N° 175/2023.-**  
**Zapallar, 18 de Diciembre de 2023.-**

**VISTOS:**

- 01.- La Ley General de Urbanismo y Construcciones, D.F.L. N° 458/1976 (MINVU) y sus modificaciones posteriores.-
- 02.- La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, D.S. 47/1992 (MINVU) y sus modificaciones posteriores.-
- 03.- El Plan Regulador Comunal de Zapallar y su Ordenanza Local, aprobado por D.S. N° 189 de 1989, año 1995, y año 1999.-
- 04.- La Circular Ord. N° 0397 (DDU 271) del 23-07-2014, y la Circular N° 0553 (DDU 300) del 09-12-2015, ambas emitidas por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.-
- 05.- Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia, en particular el art. 67 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.-

**CONSIDERANDO:**

- 06.- La carta solicitud de "Modificación de Deslindes" presentada por INMOBILIARIA EL BELLOTO SPA, RUT: 77.099.225-7, representada por el Sr. Guillermo Galmez Balmaceda, RUT: 13.550.790-3, como propietario del predio ubicado en calle German Riesco N° 250, Rol de Avalúos S.I.I. 13-09, Comuna de Zapallar. Lo anterior patrocinado por la Arquitecto Noelle Echenique Saavedra, junto con el resto de los antecedentes que forma parte del expediente DOM N° 636/2023, ingresado con fecha 06-10-2023.-

- 07.-** La Memoria Explicativa de la Modificación de Deslindes correspondiente al Rol de avalúo S.I.I. 13-09, que se presenta para dicha tramitación señala entre otros, que en la escritura del predio en cuestión no menciona dimensiones de deslinde ni tampoco la superficie de este.-
- 08.-** Plano levantamiento topográfico al predio al cual se requiere modificar los deslindes. Elaborado por el Sr. Pablo Velásquez Lobos, Reg. N°895-20516.-
- 09.-** Plano de subdivisión adjunto aprobado bajo la Resolución DOM N° 239/2005 de fecha 21-09-2005, para el predio vecino ubicado en German Riesco N°248 ROL de avalúo S.I.I. 13-16, en el cual los posibles deslindes afectados son coincidente con levantamiento topográfico señalado en el numeral precedente y no se ve afectado por la siguiente tramitación.-
- 10.-** La declaración jurada de Fundación Educacional Santa Teresa representada por el Sr. Roberto Galo Ossandón Irrázabal, en calidad de propietario del ubicado en calle German Riesco N° 209, Rol de Avalúos S.I.I. 13-08, Comuna de Zapallar, inscrito en el registro de propiedad del conservador de Bienes Raíces de La Ligua, a fojas 1.558., N° 1.366 del año 2012, no afecta los derechos, la superficie, ni los deslindes de la propiedad.-
- 11.-** La declaración jurada del Sr. Andrés Ignacio Zauschkevich Domeyko, en calidad de propietario del predio ubicado en German Riesco N° 254, Rol de Avalúos S.I.I. 13-12, Comuna de Zapallar, inscrito en el registro de propiedad del conservador de Bienes Raíces de La Ligua, a fojas 1.409, N° 1.583 del año 2019, no afecta los derechos, la superficie, ni los deslindes de la propiedad.-
- 12.-** La declaración jurada del Sr. Guillermo Galmez Balmaceda, en calidad de propietario del predio ubicado en calle 18 de Septiembre N° 98, Rol de Avalúo S.I.I. 13-10, Comuna de Zapallar, inscrito en el registro de propiedad del conservador de Bienes Raíces de La Ligua, a fojas 957, N° 711 del año 2020, no afecta los derechos, la superficie, ni los deslindes de la propiedad.-
- 13.-** La declaración jurada del Sr. Gustavo Alessandri Bascuñán, domiciliado para estos efectos en calle German Riesco N° 399 Comuna de Zapallar, según sentencia de Proclamación de Alcalde Rol 299-2021 de fecha 25 de junio de 2021 del tribunal electoral regional de Valparaíso que lo proclama como Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Zapallar, declara ser representante de la Ilustre Municipalidad de Zapallar, y propietaria del sitio ubicado en Moisés Chacón N°333, Rol de Avalúos S.I.I. 13-02, Comuna de Zapallar, inscrito en el registro de propiedad del conservador de Bienes Raíces de La Ligua, a fojas 178, N° 303 del año 1.938, no afecta los derechos, la superficie, ni los deslindes de la propiedad.-

- 14.- El pago de derechos municipales por concepto de "Modificación de deslindes", de acuerdo a normativa vigente, pagados mediante Giro 776725 del 06-12-2023, por un valor de \$ 1.926.842.-

**RESUELVO:**

- 15.- Aprobar la "**MODIFICACION DE DESLINDES**", presentada por INMOBILIARIA EL BELLOTO SPA representada por el Sr. Guillermo Galmez Balmaceda, como propietario del predio ubicado en calle German Riesco N° 250, Rol de Avalúos S.I.I. 13-09, Comuna de Zapallar. Lo anterior patrocinado por la Arquitecto Noelle Echenique Saavedra, de acuerdo al siguiente detalle:

**SITUACION ACTUAL:**

German Riesco N° 250, Zapallar; Superficie 2.050m2.-

**SITUACION PROPUESTA:**

German Riesco N° 250, Zapallar; Superficie 2.306,18m2.-

Lo anterior de acuerdo a plano que se autoriza y que reflejan lo indicado, graficado en 1 lámina, que forma parte de la presente resolución.-

- 16.- Anotar, archivar y comunicar la presente resolución al interesado.-

**MAGDALENA FRIEDRICHS LAGOS**  
Arquitecto revisor

**RODRIGO BAIER PAREDES**  
Director de Obras Municipales (S)

**DISTRIBUCION:**

- 01.- Inmobiliaria El Belloto Spa. -  
02.- Archivo Dirección de Obras.- (2 copias)  
03.- Copia Oficina Convenio.-

---

RBP/NMO/MFL/acc/Modificación Rol 13-09.-

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

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
ZAPALLAR

REGIÓN : DE VALPARAÍSO

N° DE RESOLUCIÓN
177/2023.-
FECHA APROBACIÓN
21-dic-2023

ROL S.I.I. N° 166 - 10

**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.ON 5.1.5. N° 600/2023 del 14-09-2023.-
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 181/2021 de fecha 30-mar-2021
- 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 2 PISOS con destino(s) COMERCIO/OFCINAS ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA LA GRANADA N° 1.000 Lote N° 10 manzana 66 localidad /loteo/condominio/sector LA LAGUNA DE ZAPALLAR Zona ZH 1A 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° 600/2023.-
- 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 DÍAS 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 DEL PROYECTO : LOCALES COMERCIALES LAGUNA.-

## 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AV. GRANADA		1.000	---
			Localidad
			LA LAGUNA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ZAPALLAR			
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.	
CRISTIAN IRARRAZAVAL ANDREWS		---	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
---		---	---

## 5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO 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	21.-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	345,62
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACION.-
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2./59 <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	-

## 5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-	-	-
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	266,31.-	-	266,31.-

EDIFICADA TOTAL	266,31.-	-	266,31.-
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			118,14.-
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			300.-

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	6 LOCALES COMERCIALES/ 6 OFICINAS	2 VIV/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,39	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,88	1,2
DISTANCIAMIENTOS	3 MTS	OGUC. 2.6.3
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	32%	2,62
ANTEJARDIN	3 MTS	3 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	8MTS	7,5
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	1/50M2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	6	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	-
--	-----------------------------	--	---------------------	---

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	-	COMERCIO	-	-	-	-
ACTIVIDAD		OFICINAS				
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	BASICO				

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

<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		

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

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	OTRO ESPECIFICAR <input type="checkbox"/>
---------------------------------	--	---

(\*) 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 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
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{345,62}{2000} \times 11 = 1,901 \%$
<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 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:  $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$  (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta:
<input type="checkbox"/> Otro; especificar			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art.123	<input type="checkbox"/> Art.124	<input type="checkbox"/> Art.55	<input type="checkbox"/> Art. 59 Bis	<input type="checkbox"/> OTRO, Especificar
-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	--

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	-	TOTAL UNIDADES
-	-	6	6	-	-	12

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	6		-	-	-	-

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	-	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	-
------------------------------	---	--------------------------------	---

6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

<input type="checkbox"/> FUSIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA	<input type="checkbox"/> LOTEO
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)		
<input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	<input checked="" type="checkbox"/> OTROS (especificar)	APROBACION CONSEJO MONUMENTOS NACIONALES. ZONA TIPICA PRCZ.-	

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C - 2	266,31.-	100%	320.881.-
-	-	-	-

(\*) 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		\$	128.181.-
Monto que correspondiente al	10	%	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	777238	FECHA :	14-dic-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: Secretaria 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)

CAROL FIGUEROA OLIVARES  
Arquitecto revisor

RODRIGO BAIER PAREDES  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Dirección de Obras Municipales

**RESOLUCION N° 175/2023.-**  
**Zapallar, 18 de Diciembre de 2023.-**

**VISTOS:**

- 01.- La Ley General de Urbanismo y Construcciones, D.F.L. N° 458/1976 (MINVU) y sus modificaciones posteriores.-
- 02.- La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, D.S. 47/1992 (MINVU) y sus modificaciones posteriores.-
- 03.- El Plan Regulador Comunal de Zapallar y su Ordenanza Local, aprobado por D.S. N° 189 de 1989, año 1995, y año 1999.-
- 04.- La Circular Ord. N° 0397 (DDU 271) del 23-07-2014, y la Circular N° 0553 (DDU 300) del 09-12-2015, ambas emitidas por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.-
- 05.- Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia, en particular el art. 67 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.-

**CONSIDERANDO:**

- 06.- La carta solicitud de "Modificación de Deslindes" presentada por INMOBILIARIA EL BELLOTO SPA, RUT: 77.099.225-7, representada por el Sr. Guillermo Galmez Balmaceda, RUT: 13.550.790-3, como propietario del predio ubicado en calle German Riesco N° 250, Rol de Avalúos S.I.I. 13-09, Comuna de Zapallar. Lo anterior patrocinado por la Arquitecto Noelle Echenique Saavedra, junto con el resto de los antecedentes que forma parte del expediente DOM N° 636/2023, ingresado con fecha 06-10-2023.-

- 07.- La Memoria Explicativa de la Modificación de Deslindes correspondiente al Rol de avalúo S.I.I. 13-09, que se presenta para dicha tramitación señala entre otros, que en la escritura del predio en cuestión no menciona dimensiones de deslinde ni tampoco la superficie de este.-
- 08.- Plano levantamiento topográfico al predio al cual se requiere modificar los deslindes. Elaborado por el Sr. Pablo Velásquez Lobos, Reg. N°895-20516.-
- 09.- Plano de subdivisión adjunto aprobado bajo la Resolución DOM N° 239/2005 de fecha 21-09-2005, para el predio vecino ubicado en German Riesco N°248 ROL de avalúo S.I.I. 13-16, en el cual los posibles deslindes afectados son coincidente con levantamiento topográfico señalado en el numeral precedente y no se ve afectado por la siguiente tramitación.-
- 10.- La declaración jurada de Fundación Educacional Santa Teresa representada por el Sr. Roberto Galo Ossandón Irrázabal, en calidad de propietario del ubicado en calle German Riesco N° 209, Rol de Avalúos S.I.I. 13-08, Comuna de Zapallar, inscrito en el registro de propiedad del conservador de Bienes Raíces de La Ligua, a fojas 1.558., N° 1.366 del año 2012, no afecta los derechos, la superficie, ni los deslindes de la propiedad.-
- 11.- La declaración jurada del Sr. Andrés Ignacio Zauschkevich Domeyko, en calidad de propietario del predio ubicado en German Riesco N° 254, Rol de Avalúos S.I.I. 13-12, Comuna de Zapallar, inscrito en el registro de propiedad del conservador de Bienes Raíces de La Ligua, a fojas 1.409, N° 1.583 del año 2019, no afecta los derechos, la superficie, ni los deslindes de la propiedad.-
- 12.- La declaración jurada del Sr. Guillermo Galmez Balmaceda, en calidad de propietario del predio ubicado en calle 18 de Septiembre N° 98, Rol de Avalúo S.I.I. 13-10, Comuna de Zapallar, inscrito en el registro de propiedad del conservador de Bienes Raíces de La Ligua, a fojas 957, N° 711 del año 2020, no afecta los derechos, la superficie, ni los deslindes de la propiedad.-
- 13.- La declaración jurada del Sr. Gustavo Alessandri Bascuñán, domiciliado para estos efectos en calle German Riesco N° 399 Comuna de Zapallar, según sentencia de Proclamación de Alcalde Rol 299-2021 de fecha 25 de junio de 2021 del tribunal electoral regional de Valparaíso que lo proclama como Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Zapallar, declara ser representante de la Ilustre Municipalidad de Zapallar, y propietaria del sitio ubicado en Moisés Chacón N°333, Rol de Avalúos S.I.I 13-02, Comuna de Zapallar, inscrito en el registro de propiedad del conservador de Bienes Raíces de La Ligua, a fojas 178, N° 303 del año 1.938, no afecta los derechos, la superficie, ni los deslindes de la propiedad.-

- 14.- El pago de derechos municipales por concepto de "Modificación de deslindes", de acuerdo a normativa vigente, pagados mediante Giro 776725 del 06-12-2023, por un valor de \$ 1.926.842.-

**RESUELVO:**

- 15.- Aprobar la "**MODIFICACION DE DESLINDES**", presentada por INMOBILIARIA EL BELLOTO SPA representada por el Sr. Guillermo Galmez Balmaceda, como propietario del predio ubicado en calle German Riesco N° 250, Rol de Avalúos S.I.I. 13-09, Comuna de Zapallar. Lo anterior patrocinado por la Arquitecto Noelle Echenique Saavedra, de acuerdo al siguiente detalle:

**SITUACION ACTUAL:**

German Riesco N° 250, Zapallar; Superficie 2.050m2.-

**SITUACION PROPUESTA:**

German Riesco N° 250, Zapallar; Superficie 2.306,18m2.-

Lo anterior de acuerdo a plano que se autoriza y que reflejan lo indicado, graficado en 1 lámina, que forma parte de la presente resolución.-

- 16.- Anotar, archivar y comunicar la presente resolución al interesado.-

**MAGDALENA FRIEDRICHS LAGOS**  
Arquitecto revisor

**RODRIGO BAIER PAREDES**  
Director de Obras Municipales (S)

**DISTRIBUCION:**

- 01.- Inmobiliaria El Belloto Spa. -  
02.- Archivo Dirección de Obras.- (2 copias)  
03.- Copia Oficina Convenio.-

RBP/NMO/MFL/acc/Modificación Rol 13-09.-



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Dirección de Obras Municipales

**RESOLUCION N° 174/2023.-**  
**Zapallar, 18 de Diciembre de 2023.-**

**VISTOS:**

- 01.- La Ley General de Urbanismo y Construcciones, D.F.L. N° 458/1976 (MINVU) y sus modificaciones posteriores.-
- 02.- La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, D.S. 47/1992 (MINVU) y sus modificaciones posteriores.-
- 03.- El Plan Regulador Comunal de Zapallar y su Ordenanza Local, aprobado por D.S. N° 189 de 1989, año 1995, y año 1999.-
- 04.- La Circular Ord. N° 0397 (DDU 271) del 23-07-2014, y la Circular N° 0553 (DDU 300) del 09-12-2015, ambas emitidas por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.-
- 05.- Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia, en particular el art. 67 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.-

**CONSIDERANDO:**

- 06.- La carta solicitud de "Modificación de Deslindes" presentada por INMOBILIARIA EL BELLOTO SPA, RUT: 77.099.225-7, representada por el Sr. Guillermo Galmez Balmaceda, RUT: 13.550.790-3, como propietario del predio ubicado en calle 18 de Septiembre N° 98, Rol de Avalúo S.I.I. 13-10, Comuna de Zapallar. Lo anterior patrocinado por la Arquitecto Noelle Echenique Saavedra, junto con el resto de los antecedentes que forma parte del expediente DOM N° 642/2023, ingresado con fecha 10-10-2023.-
- 07.- La Memoria Explicativa de la Modificación de Deslindes correspondiente al Rol de avalúo S.I.I. 13-10, que se presenta para dicha tramitación señala entre otros, que en la escritura del predio en cuestión no menciona dimensiones de deslinde ni tampoco la superficie de este.-

- 08.- Plano levantamiento topográfico al predio al cual se requiere modificar los deslindes. Elaborado por el Sr. Pablo Velásquez Lobos, Reg. N°895-20516.-
- 09.- Plano de subdivisión adjunto aprobado bajo la Resolución DOM N° 239/2005 de fecha 21-09-2005, para el predio vecino ubicado en German Riesco N°248 ROL de avalúo S.I.I. 13-16, en el cual los posibles deslindes afectados son coincidente con levantamiento topográfico señalado en el numeral precedente y no se ve afectado por la siguiente tramitación.-
- 10.- La declaración jurada del Sr. Guillermo Galmez Balmaceda, en calidad de propietario del predio ubicado en German Riesco N° 250, Rol de Avalúo S.I.I. 13-09, Comuna de Zapallar, inscrito en el registro de propiedad del conservador de Bienes Raíces de La Ligua, a fojas 3.740v, N° 3.623 del año 2019, no afecta los derechos, la superficie, ni los deslindes de la propiedad.-
- 12.- La declaración jurada del Sr. Gustavo Alessandri Bascuñán, domiciliado para estos efectos en calle German Riesco N° 399 Comuna de Zapallar, según sentencia de Proclamación de Alcalde Rol 299-2021 de fecha 25 de junio de 2021 del tribunal electoral regional de Valparaíso que lo proclama como Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Zapallar, declara ser representante de la Ilustre Municipalidad de Zapallar, y propietaria del sitio ubicado en Moisés Chacón N°333, Rol de Avalúo S.I.I 13-02, Comuna de Zapallar, inscrito en el registro de propiedad del conservador de Bienes Raíces de La Ligua, a fojas 178, N° 303 del año 1.938, no afecta los derechos, la superficie, ni los deslindes de la propiedad.-
- 13.- El certificado de línea Oficial N° 31/2023 de fecha 13-10-2023, emitido por la Dirección de Obras Municipales, mediante el cual certifica la línea oficial del predio, con respecto al Bien Nacional de Uso Público, respaldando con ello que la modificación de deslindes que se tramita, no afecta el Bien Nacional de Uso público que enfrenta.-
- 14.- El pago de derechos municipales por concepto de “Modificación de deslindes”, de acuerdo a normativa vigente, pagados mediante Giro 776726 del 06-12-2023, por un valor de \$ 1.635.935.-

#### **RESUELVO:**

- 15.- Aprobar la “**MODIFICACION DE DESLINDES**”, presentada por INMOBILIARIA EL BELLOTO SPA representada por el Sr. Guillermo Galmez Balmaceda, como propietario del predio ubicado en calle 18 de Septiembre N° 98, Rol de Avalúo S.I.I. 13-10, Comuna de Zapallar. Lo anterior patrocinado por la Arquitecto Noelle Echenique Saavedra, de acuerdo al siguiente detalle:

**SITUACION ACTUAL:**

18 de Septiembre N° 98, Rol de Avalúos S.I.I. 13-10, Comuna de Zapallar; Superficie 871m2.-

**SITUACION PROPUESTA:**

18 de Septiembre N° 98, Rol de Avalúos S.I.I. 13-10, Comuna de Zapallar; Superficie 1.035,58m2.-

Lo anterior de acuerdo a plano que se autoriza y que reflejan lo indicado, graficado en 1 lámina, que forma parte de la presente resolución.-

- 16.- Anotar, archivar y comunicar la presente resolución al interesado.-

**MAGDALENA FRIEDRICH LAGOS**  
Arquitecto revisor

**RODRIGO BAIER PAREDES**  
Director de Obras Municipales (S)

**DISTRIBUCION:**

- 01.- Inmobiliaria El Belloto Spa. -  
02.- Archivo Dirección de Obras.- (2 copias)  
03.- Copia Oficina Convenio.-

RBP/NMO/MFL/acc/Modificación Rol 13-10.-

**RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN**

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :  
ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
170/2023
FECHA DE APROBACIÓN
06-dic-2023
ROL S.I.I.
41-13

**VISTOS**

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 119, 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.M.P.ON.N° 524/2023, de fecha 08-08-2023.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 314/2020 de fecha 18-ago-2020 (vigente a la fecha de esta resolución ).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 10/2023 de Fecha 27-mar-2023 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° - de Fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° - de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- Resolución N° - de fecha ,emitido por - que aprueba el IMIV.
- Certificado N° - de fecha ,emitido por - que implica silencio positivo.
- Certificado N° - de fecha ,emitido por - que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) -

**RESUELVO:**

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) CAMBIOS MENORES EN ARQUITECTURA, AUMENTO DE SUPERFICIE,  
Ubicado en la calle / avenida/ camino DEL SOLDADO N° 187  
Lote N° 10 , Manzana --- , loteo o localidad LOTEO EL MORRO  
sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 337/2020 DEL 09-11-2020.-
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : -

plazos de la autorización especial (si corresponde)  
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

- 4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : CASA DIAZ-

- 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
INVERSIONES GOYONECHEA					
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad	
ALCANTARA		200	PISO 9		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR		
LAS CONDES	ddomeyko@constructorac1.cl	---			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		---	
				DE FECHA	

- 4.2 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
LEONARDO VALDES CRUZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T
ALBERTO RAMIREZ COVO		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T
RODRIGO DE LAS HERAS DE PABLO		

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	-	-

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
HECTOR MARTINEZ	59-5	PRIMERA

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	
---	---	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	14,8.-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	60,8.-
	MODIFICACIÓN	14,8.-		MODIFICACIÓN	60,9.-

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

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

PROYECTO, se desarrolla en etapas:	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas	-
Etapas EJECUTADAS (indicar)	-	Etapas por ejecutar	-	-

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

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--	-----------------------------	--

DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	-	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	0.21	M2

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	125,07.-	130,85.-	-	-	130,85.-
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO ( 1er piso + pisos superiores)	319,59.-	314,02.-	-	-	314,02.-
S. EDIFICADA TOTAL	444,66.-	444,87.-	-	-	444,87.-

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	319,59.-	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	444,87.-
--	----------	--	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	2.225.-
-----------------------------------	---------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1	125,07.-	130,85.-	-	-	125,07.-	130,85.-
nivel o piso	-2	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	-3	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	-4	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	-5	-	-	-	-	-	-
TOTAL		125,07.-	130,85.-	-	-	125,07.-	130,85.-

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	319,59.-	314,02.-	-	-	319,59.-	314,02.-
nivel o piso	2	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	3	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	4	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	5	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	6	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	7	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	8	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	9	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	10	-	-	-	-	-	-
TOTAL		319,59.-	314,02.-	-	-	319,59.-	314,02.-

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 PERMISO	444,66.-	-	-	-	-	-
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	444,87.-	-	-	-	-	-

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
---	-----------------------------	--

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	1 VIV/PREDIO	5 VIV/HA	1 VI/PREDIO
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,14	0,15	0,14
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,19	0,2	0,2
DISTANCIAMIENTOS	1P 4MT/2P 6M	1P 4M/2P 6M	1P 4M/2P 6M.-
RASANTE	45°	45°	45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO PERMITE	NO PERMITE	NO PERMITE
ANTEJARDÍN	6 mt	6 mt	6 mt
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1P/7,2 mt	2P/7,5 mt	1P/7,2 mt
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	1C/80 mt	5
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	-
--	-----------------------------	--	---------------------	---

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO, Completar cuadro siguiente			
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 PERMISO	VIVIENDA	-	-	-	-	-
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	-	-	-	-	-
ACTIVIDAD PERMISO	-	-	-	-	-	-
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	-	-	-	-	-	-
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)	-	-	-	-	-	-
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	-	-	-	-	-	-

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

<input checked="" 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		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

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

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 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)

5.6 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) $\frac{0,94}{2000} \times 11 = 0,005 \%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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)

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

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) 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)	\$ 234.002.701.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	0,009.-	%	= \$ 21.387.-
		% DE CESIÓN o (b) [(a) o (b)]		APORTE 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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art. 184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha		vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar	-		

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	-	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO	-
-----------------------------	---	--	---

6 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 SOCIALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-2	0,21.-	100.-	364.749.-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

(\*) 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 PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	8.212.653.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$	61.565.-
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	76.597.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$	1.149.-
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	-
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$	-
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	-
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$	62.744.-
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$	18.823.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$	43.921.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	776226	FECHA :	29-nov-2023

(\*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(\*\*) Ver Circular DDU- EPECIFICA N° 24/2007

8.1 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 máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	-
3°, 4° y 5°	0,1	1	-
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	0,2	2	-
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	-
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	-
41 o más	0,5	variable	-
TOTAL DESCUENTO:			-

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

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	

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

- PERMISO DE EDIFICACION (MODIFICACION DE PROYECTO) CON APORTE AL ESPACIO PUBLICO, LEY N° 20.958, POR UN VALOR DE S 24.838, SEGUN ORDEN DE INGRESO 776225 DEL 29-11-2023.-

- PERMISO DE EDIFICACION N° 6.298 DEL 17-05-2021, CON UNA SUPERFICIE EDIFICADA DE 444,66m2.-

- PRESENTE MODIFICACION DE PROYECTO ORIGINA UN AUMENTO DE SUPERFICIE DE 0,21M2.-

- CON LO ANTERIOR LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA DEL PERMISO N° 6.298 DEL 17-05-2021, CORRESPONDE A 444,87M2.-

SCARLETT SALINAS ALVARADO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN ( R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN( E) (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
MP.01-08	REEMP:A01-06	UBICACIÓN, EMPLAZAMIENTO, POL+IGONOS, CUADROS SUP.-	-
MP.02-08	AGREGAR	ESQUEMA DE MODIFICACIONES (ROJO AMARILLO).-	-
MP.03-08	REEMP:A02-06	PLANTA PISO 1 MODIFICADA.-	-
MP.04-08	REEMP:A03-06	PLANTA PISO -1 MODIFICADA.-	-
MP.05-08	REEMP:A04-06	ELEVACIONES MODIFICACIONES.-	-
MP.06-08	REEMP:A05-06	CORTES MODIFICADO.-	-
MP.07-08	REEMP:A06-06	CORTES MODIFICADO.-	-
MP.08-08	REEMP:A07-06	ESQUEMA SOTERRAMIENTO Y CORTES POR ESCALERA.-	-
E01	REEMP: E01	PLANTA FUNDACIONES ZOCALO	-
E02	REEMP: E02	PLANTA CIELO ZOCALO.-	-
E03	REEMP: E03	CIELO 1ER PISO.-	-
E04	REEMP: E04	TECHUMBRE.-	-
E05	REEMP: E05	NOTAS GENERALES.-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
REEMPLAZA	LISTADO ANTECEDENTES	- - -
AGREGA	SOLICITUD	
AGREGA	LISTADO MODIFICACIONES DE PLANOS	
REEMPLAZA	CERTIFICADO INE	

AGREGA	CERTIFICADO SEIM	
REEMPLAZA	EVALUO FISCAL DETALLADO	
REEMPLAZA	PATENTES PROFESIONALES A CARGO	
REEMPLAZA	MEMORIA DE CALCULO	

ROBERTO SCHNEIDER CATALDO  
Arquitecto revisor



# RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
171/2023
FECHA DE APROBACIÓN
06-dic-2023
ROL S.I.I.
60-179

## VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, 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.M.P.ON.N° 363/2023, de fecha 12-06-2023 FOLIO: 202305405MPE000016.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 231/2023 de fecha 10-mayo-2023 (vigente a la fecha de esta resolución ).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 426/2023 de Fecha 08-jun-2023 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° - de Fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° - de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
  - Resolución N° - de fecha ,emitido por - que aprueba el IMIV.
  - Certificado N° - de fecha ,emitido por - que implica silencio positivo.
  - Certificado N° - de fecha ,emitido por - que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) -

## RESUELVO:

- 1 Aprobación de modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) CAMBIOS MENORES EN ARQUITECTURA, AUMENTO DE SUPERFICIE, Ubicado en la calle / avenida/ camino LA ROMPIENTE N° 251 Lote N° 11 , Manzana E , loteo o localidad LOTEO FUNDO ZAPALLAR sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 6.177/2020 DEL 28-04-2020.-
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : - ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC  
- plazos de la autorización especial - (si corresponde)  
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

### 4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : CASA MARENTIS - CAROCA.-

#### 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
ANA CECILIA MARENTIS CAROCA-MARIA PAZ MARENTIS CAROCA-CONSUELO MARENTIS CAROCA			14.
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
CECILIA CAROCA VARGAS			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AVDA VALLE DEL MONASTERIO		2.298	701-12
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO
LO BARNECHEA			TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	---
		---	DE FECHA

#### 4.2 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
RUBÉN DIAZ MUNIZAGA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
JOAQUIN VALENZUELA BARBOSA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
GONZALO CASTRO PINO	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	-	-

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
FRANCISCO JARAMILLO DEL VALLE	PRIMERA	241-13

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
---	---

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	15,29	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	32,86
	MODIFICACIÓN	1,16		MODIFICACIÓN	2,22

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

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

PROYECTO, se desarrolla en etapas:	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas	-
------------------------------------	-----------------------------	--	--------------------	---

Etapas EJECUTADAS (indicar)	-	Etapas por ejecutar	-
-----------------------------	---	---------------------	---

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

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--	-----------------------------	--

DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	-	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	65,33	M2

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	-	34,77.-	-	-	34,77.-
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	500,64.-	30,56.-	-	-	531,2.-
S. EDIFICADA TOTAL	500,64.-	65,33-	-	-	565,97.-

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	491,05.-	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	565,97.-
--	----------	--	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	4.654,44.-
-----------------------------------	------------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1	-	34,773.-	-	-	-	34,773.-
nivel o piso	-2	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	-3	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	-4	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	-5	-	-	-	-	-	-
TOTAL		-	34,77.-	-	-	-	34,773.-

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	460,49.-	30,56.-	-	-	-	491,05.-
nivel o piso	2	40,15.-	-	-	-	-	50,15.-
nivel o piso	3	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	4	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	5	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	6	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	7	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	8	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	9	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	10	-	-	-	-	-	-
TOTAL		500,64.-	30,56.-	-	-	-	531,2.-

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 PERMISO	500,64.-	-	-	-	-	-
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	565,97.-	-	-	-	-	-

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18 O.G.U.C)	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--	-----------------------------	--

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	2 VIV/HA	2 VIV/HA	1 VIV/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,1	0,15	0,11
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,11	0,2	0,11
DISTANCIAMIENTOS	6M	1P 4M/2P 6M	6M
RASANTE	45°	45°	45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO PERMITE	NO PERMITE	NO PERMITE
ANTEJARDÍN	10 ml	10 mt	10 ml
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 P/4,7 mt	2P/7,5 mt	2P/4,7mt
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	6	1C/80 mt	7
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	-
--	-----------------------------	--	---------------------	---

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL							<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO, Completar cuadro siguiente
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 PERMISO	VIVIENDA	-	-	-	-	-		
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	-						
ACTIVIDAD PERMISO		-						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		-						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36 OGUC)		-						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)		-						

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

<input checked="" 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		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

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

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	OTRO ESPECIFICAR: <input type="checkbox"/>
---------------------------------	--	--

(\*) 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)

5.6 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)		
	$\frac{2,22}{2000} \times 11 =$	$0,01$	%
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%		

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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:

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	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)	\$ 407.376.036.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-	%
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	0,012.-	%	=	\$ 48.885.-
			% DE CESIÓN o (b))	[(a)]		APORTE 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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art. 184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 53 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° -	(V y U) de fecha	vigente hasta	
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar	-		

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO (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	7	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	-		-	-	-	-

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	-	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO	-
-----------------------------	---	--	---

6 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 SOCIALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-1	65.33.-	100.-	493.105.-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

(\*) 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 PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	12.000.000.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 90.000.-
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	3.327.936.-
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 483.218.-
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	-
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ -
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ -
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$	169.769.-
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ 171.965.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	450.138.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	776226	FECHA : 29-nov-2023

(\*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(\*\*)Ver Circular DDU- EPECIFICA N° 24/2007

8.1 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 máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	-
3°, 4° y 5°	0.1	1	-
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	0.2	2	-
11 a la 20, inclusive	0.3	10	-
21 a la 40 ° inclusive	0.4	20	-
41 o más	0.5	variable	-
TOTAL DESCUENTO:			-

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita





**RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN**

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

176/2023

FECHA DE APROBACIÓN

18-dic-2023

ROL S.I.I.

195-131

**VISTOS**

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, 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.M.P.ON.N° 203/2023, de fecha 31-03-2023 FOLIO: 202305405MPE000006.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 487/2017 de fecha 25-sep-2017 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° - - - de Fecha - - - (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° - - - de Fecha - - - (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° - de fecha - de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- Resolución N° - de fecha - ,emitido por - que aprueba el IMIV.
- Certificado N° - de fecha - ,emitido por - que implica silencio positivo.
- Certificado N° 0000001376/2023 de fecha 13-mar-2023 ,emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) -

**RESUELVO:**

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) CAMBIOS EN ARQUITECTURA.-  
Ubicado en la calle / avenida/ camino AV. CACHAUA N° 168-C  
Lote N° D3 , Manzana - , loteo o localidad OBRERO NEMESIO VICUÑA  
sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 6.218/2020 DEL 01-10-2020.-
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : -

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

- plazos de la autorización especial - (si corresponde)  
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

- 4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : 2 CASAS EN CACHAGUA

- 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
RODRIGO MEDEL SAMACOITZ / JOSE ANTONIO SOTOMAYOR VALENZUELA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CAMINO LAS HUALTATAS		5.201	202
			Localidad
			-
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LO BARNECHEA	MEDELR@GMAIL.COM	- - -	- - - - -
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	- - -
		- - -	DE FECHA

- 4.2 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.
MARIA FRANCISCA VERGARA MORENO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MANUEL JOSE RUIZ FIGUEROA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
JUAN EDUARDO SAAVEDRA VICUÑA	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	-	-
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
HECTOR ANDRES MARTINEZ MORENO	59-5	PRIMERA
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	
---	---	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	14,59	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
	MODIFICACIÓN	15	176,63
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación/extensión) DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas -
Etapas EJECUTADAS (indicar)	-	Etapas por ejecutar	-
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	-	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	-

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	-	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	8,09	M2
	ÚTIL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	220,36.-	229,52.-
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	217,37.-	216,3.-
S. EDIFICADA TOTAL	437,73.-	445,82.-
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	198,75.-	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)
		445,82.-
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	826.-	

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1	220,36.-	229,52.-	-	-	220,36.-	229,52.-
nivel o piso	-2	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	-3	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	-4	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	-5	-	-	-	-	-	-
TOTAL		220,36.-	229,52.-	-	-	220,36.-	229,52.-

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	202,31.-	198,75.-	-	-	202,31.-	198,75.-
nivel o piso	2	15,06.-	17,55.-	-	-	15,06.-	17,55.-
nivel o piso	3	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	4	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	5	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	6	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	7	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	8	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	9	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	10	-	-	-	-	-	-
TOTAL		217,37.-	216,3.-	-	-	217,37.-	216,3.-

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 PERMISO	437,73.-	-	-	-	-	-
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	445,82.-	-	-	-	-	-

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
---	-----------------------------	--

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	2 VIV/HA	2 VIV/HA	2 VIV/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,24	0,20	0,06
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,53	0,40	0,17
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC	1P/1,4M
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO/PAREADO	AISLADO/PAREADO	AISLADO/PAREADO
ADOSAMIENTO	34,73%	ART. 2.6.2 OGUC	40%
ANTEJARDÍN	NO	NO	NO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 P/7,5mt	2 P/7,5mt	2 P/7,5mt
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	ART. 54 PRC-Z	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	-
--	-----------------------------	--	---------------------	---

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL							<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO, Completar cuadro siguiente
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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC		
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	-	-	-	-	-		
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	-						
ACTIVIDAD PERMISO		-						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		-						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36 OGUC)		-						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)		-						

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

<input checked="" 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		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN	-				

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

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	OTRO ESPECIFICAR:	-
---------------------------------	--	-------------------	---

(\*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.956)

5.6 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 la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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)

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

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	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)	\$ 217.798.944.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-	%
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,04.- %	=	\$ 87.120.-	APORTE 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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art. 184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° -	(V y U) de fecha		vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar	-		

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2018 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar	-	TOTAL UNIDADES
2	-	-	-	N°	-	2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	-		-	-	-	-

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	-	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO	-
-----------------------------	---	--	---

6 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 SOCIALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-2	8,09-	100.-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

(\*) 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 PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA *(Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	138.673.922.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 1.040.054.-
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	-
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ -
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	-
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ -
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ -
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$	-
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ -
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	1.058.409.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	776337	FECHA : 30-nov-2023

(\*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(\*\*)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

8.1 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 máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	-
3°, 4° y 5°	0,1	1	-
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	0,2	2	-
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	-
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	-
41 o más	0,5	variable	-
TOTAL DESCUENTO:			-

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita







# AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ZAPALLAR

REGION: DE VALPARAISO

URBANO  RURAL

NUMERO DE PERMISO
6.705/2023.-
FECHA
13-dic-23
ROL S.I.I
320-12

## 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, y su Ordenanza General.  
 C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.O.P.D.-5.1.3./ 5.1.4. N° 735/2023 DEL 20-11-2023.-  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 421 de fecha 30-jun-2022  
 E) La Solicitud de Permiso de --- correspondiente al expediente N° ---  
EDIFICACION - LOTEO

## RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de DEMOLICION TOTAL  
OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICION  
 para el predio ubicado en calle/avenida/camino LOS PINGUINOS  
 N° 495 Lote N° 12B manzana 20 localidad o loteo CACHAGUA  
 URBANO sector ---  
(URBANO O RURAL)

que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

### 2.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JOSEFINA VALDES ANGELINI.-	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
---	---

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE (si procede)	R.U.T.
ASES. PROF. ESTUDIO VALDES, CRUZ, VILLALOBOS	
NOMBRE DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.
LEONARDO VALDES CRUZ	

### 3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

#### 3.1.- OBRA PRELIMINAR

<input type="checkbox"/> INSTALACION DE FAENAS
<input type="checkbox"/> INSTALACION DE GRUAS
<input type="checkbox"/> EXCAVACIONES, ENTIBACIONES y/o SOCIALZADO

#### 3.2.- DEMOLICIÓN

<input type="checkbox"/> PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> TOTAL	SUPERFICIE A DEMOLER:	180.-	m2
----------------------------------	---	-----------------------	-------	----

**PAGO DE DERECHOS:**

PRESUPUESTO				\$	3.500.000.-	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		0,5	%	\$	17.500.-	
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO				(-)	\$	-
TOTAL A PAGAR				\$	17.500.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	777001	FECHA	12-dic-23		
CONVENIO DE PAGO	Nº		FECHA			

**NOTA :** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- SE AUTORIZA LA DEMOLICION DE UNA VIVIENDA SEGUN ANTECEDENTES PRESENTADOS POR EL INTERESADO, PARA UNA SUPERFICIE DE 180 M2.-

---

NICOLAS MILOVIC OSSES  
Arquitecto revisor

---

RODRIGO BAIER PAREDES  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

RBP/NMO/acc/Demolicion 320-12.-

**PAGO DE DERECHOS:**

PRESUPUESTO			\$	2.000.893.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1	%	\$	20.009.-
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		(-)	\$	-
TOTAL A PAGAR			\$	20.009.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	777288	FECHA	15-dic-23
CONVENIO DE PAGO	Nº	-	FECHA	

**NOTA :** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

--

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

\_\_\_\_\_  
RODRIGO BAIER PAREDES  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

RBP/NMO/acc/preliminar 342-204.-



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

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
<b>6.702/2023.-</b>
FECHA DE APROBACIÓN
12-dic-2023
ROL S.I.I
342-20

**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° 291/2023 de fecha 09-05-2023 FOLIO: 202305405PE000090.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 114/2017 de fecha 17-mar-2017
- 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 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 --- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) de fecha --- (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de destiendes, demolición, etc.)
- J) Otros (especificar): ---

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para CONSTRUIR 1 CASA con una superficie total de 277,65.- m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO DEL BOSQUE N° 36 Lote N° 142 manzana --- localidad o loteo CANTAGUA sector URBANO zona ZH5 del Plan regulador COMUNAL (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. (Mantene 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 BB

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
CRISTIÁN BALART IMPERATORE				10.275.149-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
---				---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LOS FALDEOS			1.129	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR		
LAS CONDES	balartc@gmail.com	---			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		---	
---		DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		---	

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.
ÁLVARO RAUL FARRU BETINYANI		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
MANUEL ALEJANDRO CARRASCO YEFI		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
JOSÉ GAMONAL FIGUEROA		

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.	9,26	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	67,20
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión
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)	277,65.-	-	277,65.-
S. EDIFICADA TOTAL	277,65.-	-	277,65.-
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	277,65.-	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.377,22.-

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	110,12.-	-	110,12.-
nivel o piso 2	167,53.-	-	167,53.-
nivel o piso 3	-	-	-
nivel o piso 4	-	-	-
nivel o piso 5	-	-	-
nivel o piso 6	-	-	-
nivel o piso 7	-	-	-
nivel o piso 8	-	-	-
nivel o piso 9	-	-	-
nivel o piso 10	-	-	-
TOTAL	277,65.-	-	277,65.-

#### 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	277,65.-	-	-	-	-	-

#### 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 Viv/Ha	2 viv/Ha	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,080.-	0,18	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,20.-	0,1	

DISTANCIAMIENTOS	25 MT	1P 4M/2P 6M
RASANTE	45°	45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	NO
ANTEJARDÍN	CUMPLE	10 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 P/7,3 MTS.	8 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	ART 54 PRC-Z
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	--	--
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> 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

<input checked="" 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		

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

CESIÓN	<input type="checkbox"/>	APORTE	<input checked="" type="checkbox"/>	OTRO ESPECIFICAR	-
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	------------------	---

(\*) SOLO 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) $\frac{67,201}{2000} \times 11 = 0,370 \%$
(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:  $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$

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)	\$ 204.912.173.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	- %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	0,370 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	= \$ 757.362 APORTE 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

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
<input type="checkbox"/> 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	4	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	-
-----------------------------	---	--------------------------------	---

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 SOCIALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B - 2	277,65.-	100	363.614.-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

(\*) 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)		\$	100.957.427.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	1.514.361.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	-
(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)]		\$	2.271.723.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	776678	FECHA :	06-dic-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 máximo 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 APORTE AL ESPACIO PUBLICO, LEY N° 20.958, POR UN MONTO DE \$ 757.362, SEGUN ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL N° 776677 DEL 06-12-2023.-

MAGDALENA FRIEDRICH LAGOS  
Arquitecto revisor

RODRIGO BAIER PAREDES  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
6.703/2023.-
FECHA DE APROBACIÓN
12-dic-2023
ROL S.I.I
211-234

**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° 296/2023 de fecha 09-05-2023 FOLIO: 202305405PE000093.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 375/2022 de fecha 06-jul-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 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 afectada, etc.)  
(---, subdivisión afectada, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc.)
- J) Otros (especificar): ---

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para CONSTRUIR 1 CASA con una superficie total de 296,36.- m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino ruta E 462 N° 20.207 Lote N° 25 manzana T localidad o loteo LA FORESTA 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

## 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
JUAN ANTONIO YAÑEZ CARVAJAL				18.168.166-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
---				---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
RUTA E 462			20.207	---	CATAPILCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR		
ZAPALLAR	---	---	---		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: ---		SE ACREDITÓ MEDIANTE ---		---	
---		DE FECHA ---		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ---		ANTE EL NOTARIO SR (A) ---		---	

## 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.
KAREN ELIZABETH PADILLA BERROETA		---
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
RENATO ANDRES BRAVO OBREQUE		---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
---		---

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.	9,88	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	0,054
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)	296,36.-	-	296,36.-
S. EDIFICADA TOTAL	296,36.-	-	296,36.-
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	296,36.-	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	10.100.-

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	296,36.-	-	296,36.-
nivel o piso 2	-	-	-
nivel o piso 3	-	-	-
nivel o piso 4	-	-	-
nivel o piso 5	-	-	-
nivel o piso 6	-	-	-
nivel o piso 7	-	-	-
nivel o piso 8	-	-	-
nivel o piso 9	-	-	-
nivel o piso 10	-	-	-
TOTAL	296,36.-	-	296,36.-

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	296,36.-	-	-	-	-	-

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 VIV/HA	2 VIV/PREDIO
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,029.-	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,029.-	OGUC

DISTANCIAMIENTOS	20 M	ART 2.6.3. OGUC
RASANTE	70°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	ART 2.6.2. OGUC
ANTEJARDÍN	CUMPLE	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO 6,2 M	ART 2.6.3. OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	--	--
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> 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

<input checked="" 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		

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

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 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) $\frac{9,781}{2000} \times 11 = 0,054 \%$
(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:  $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 10.000$   
(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)	\$ 38.488.183.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	- %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $\{ (e) + \{ (c) \times (d) \} \}$	X	0,054 % % DE CESIÓN $\{ (a) \text{ o } (b) \}$	= \$ 20.705 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $\{ (e) \times \{ (a) \text{ o } (b) \} \}$

(\*) 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

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> 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	4.-	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	-					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	-	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	-
-----------------------------	---	--------------------------------	---

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 (**)
E - 2	296,36.-	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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	67.841.546.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	1.017.623.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	-
(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)]		\$	1.038.328.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	776848	FECHA :	06-dic-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 máximo 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 APORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY N° 20.958, POR UN MONTO DE \$ 20.705, SEGUN ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL N° 776849 DEL 06-12-2023.-

MAGDALENA FRIEDRICH LAGOS  
Arquitecto revisor

RODRIGO BAIER PAREDES  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

Table with 2 columns: Field Name, Value. Fields include: NÚMERO DE RESOLUCIÓN (6.704/2023.-), FECHA DE APROBACIÓN (12-dic-2023), ROL S.I.I (211-110).

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° 534/2023 de fecha 11-08-2023 FOLIO: 202305405PE000168
D) El certificado de informaciones previas N° 795/2023 de fecha 19-dic-2023
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 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 179,16.- m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino RUTA E 462 N° 20.207 Lote N° 26 manzana K1 localidad o loteo PARCELACIÓN LA FORESTA sector RURAL zona RURAL del Plan regulador INTERCOMUNAL
2 Dejar constancia que la obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- plazos de la autorización especial ---
4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
5 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA VIVIENDA PARCELA K-26

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

Table with 4 columns: Field Name, Value, Local/ Of/ Depto, Localidad. Fields include: NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO (ALFREDO MERY PÉREZ), REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO, DIRECCIÓN, COMUNA (ZAPALLAR), CORREO ELECTRÓNICO (alfredomeryperez@yahoo.es), TELÉFONO FIJO, TELÉFONO CELULAR, PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL (SE ACREDITÓ MEDIANTE --- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA), CON FECHA (ANTE EL NOTARIO SR (A) ---).

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

Table with 2 columns: Field Name, Value. Fields include: NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda), NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE (LUIS ANTONIO SALAZAR NAVARRO), NOMBRE DEL CALCULISTA, NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (\*).

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.	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	5,94
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)	179,16.-	-	179,16.-
S. EDIFICADA TOTAL	179,16.-	-	179,16.-
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	179,16.-	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	10.100.-

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	-	-	-
nivel o piso -2	-	-	-
nivel o piso -3	-	-	-
nivel o piso -4	-	-	-
nivel o piso -5	-	-	-
TOTAL	-	-	-

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	179,16.-	-	179,16.-
nivel o piso 2	-	-	-
nivel o piso 3	-	-	-
nivel o piso 4	-	-	-
nivel o piso 5	-	-	-
nivel o piso 6	-	-	-
nivel o piso 7	-	-	-
nivel o piso 8	-	-	-
nivel o piso 9	-	-	-
nivel o piso 10	-	-	-
TOTAL	179,16.-	-	179,16.-

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	179,16.-	-	-	-	-	-

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	2 Viv/PREDIO	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,17.-	OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,17.-	OGUC	

DISTANCIAMIENTOS	26,8	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	ART. 2.6.3 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	ART. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN	44,6	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,78	ART. 2.6.3 OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	N/A
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	--	--
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> 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

<input checked="" 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		

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

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 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) $\frac{5,941}{2000} \times 11 = 0,033 \%$
(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:  $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$

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)	\$ 39.296.434.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	- %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	0,033 %	= \$ 12.839
		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	APORTE 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

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> 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	-	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	-					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	-	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	-
-----------------------------	---	--------------------------------	---

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 (**)
E - 3	179,16.-	100	168.847.-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

(\*) 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)		\$	30.250.629.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	453.759.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	-
(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)]		\$	466.599.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	776681	FECHA :	06-dic-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 máximo 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 \$ 12.840, SEGUN ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL N° 776680 DEL 06-12-2023.-

- SE INDICA ACTUALIZACIÓN DE CIP CON FECHA POSTERIOR A EMISIÓN DE PERMISO, POR CUANTO EXISTIO UNA FALLA DE FORMA AUTOMÁTICA AL MOMENTO DEL INGRESO EN PLATAFORMA DOM EN LINEA, SE RECHAZO INGRESO DIA 04.08.2023, SE RECHAZO INGRESO DIA 09.08.2023, SE ADMITE INGRESO DIA 11.08.2023, POR LO TANTO, AL MODIFICAR P.R.I. - S.B.C.N. SE A ACTUALIZADO EL CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS (CIP).

CAROL FIGUEROA OLIVARES  
Arquitecto revisor

RODRIGO BAIER PAREDES  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



**PERMISO DE OBRA MENOR  
AMPLIACIÓN HASTA 100 M<sup>2</sup>**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
XXXX/2023
FECHA DE APROBACIÓN
11-dic-2023
ROL S.I.I
342-42

**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.O.M.AM N° 590/2023 ingresada con fecha 07-sep-2023 FOLIO 202305405POMAMP000046.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 211/2023 de fecha 13-abr-2023
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- G) 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. OGUIC -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)
- H) Otros (especificar): ---

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para ampliar (Especificar) 1 CASA con una (Número de edificios, casas, galpones, etc) superficie total de 20 m<sup>2</sup> y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino MARIA ISABEL N° 197 Lote N° 7 manzana --- localidad o loteo LOTE POLO/CACHAGUA sector URBANO zona ZH-2 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 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.	
PEDRO MARGOZZINI MACKENZIE			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
MARIA ISABEL		197	CACHAGUA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ZAPALLAR		---	
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
---	---

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T	
MACARENA VICUÑA PONCE		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T	
---	---	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
MACARENA VICUÑA PONCE		
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
	---	---
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.

## 5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (\* INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
---	---		---	---	

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	1,3.-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	N/A
--	-------	--	-----

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, 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	--
---	----	--	----

### 5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-	-	-	-	-	-
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	265,4.-	-	265,4.-	20.-	-	20.-
EDIFICADA TOTAL	265,4.-	-	265,4.-	20.-	-	20.-
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m <sup>2</sup> )			151,38	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m <sup>2</sup> )		20.-

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-	-	-
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	285,4.-	-	285,4.-
EDIFICADA TOTAL	285,4.-	-	285,4.-

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	171,38.-
---	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m <sup>2</sup> )	1.501.-
---	---------

#### S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
nivel o piso -	-	-	-
nivel o piso -	-	-	-
nivel o piso -	-	-	-
nivel o piso -	-	-	-
nivel o piso -	-	-	-
TOTAL	-	-	-

#### S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
nivel o piso 1	171,38.-	-	171,38.-
nivel o piso 2	114,02.-	-	114,02.-

nivel o piso	3	-	-	-
nivel o piso	4	-	-	-
nivel o piso	5	-	-	-

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 + Ampliación	285,4.-	-	-	-	-	-

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	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	7 VIV/HA	7 VIV/HA	7 VIV/HA	7 VIV/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,101	0,009	0,2	0,11
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,177	0,013	0,25	0,19
DISTANCIAMIENTOS	4MT Y 6MT	4 MT	4MT Y 6MT	4MT Y 6MT
RASANTE	45°	45°	45°	45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	NO	NO	NO
ANTEJARDÍN	12,09 MT	6 MT	6 MT	6 MT
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2P/7,5	3,25 MT	2 P / 7,5 MT	2 P / 7,5 MT
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	-	1C/80MT	4
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 PROYECTO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	-
--	-----------------------------	--	---------------------	---

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACION

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	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 AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	-	-	-	-	-	-

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" 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 (\*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> 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)

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 checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{7,5}{2000} \times 11 = 0,04\%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m<sup>2</sup>, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación.

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:  

$$\frac{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) \times 10,000}{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	-	%
--	---	---

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 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)	\$ 525.940.433	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-	%
---	----------------	---	---	---

(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	0,04 % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	\$ 210.376.- 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)

5.10 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:	-

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> 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	4	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	-	-	-	-	-	-

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
OBRA NUEVA	4.663	20-dic-2023
-	-	-
-	-	-
-	-	-

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
DEFINITIVA	42	05-jun-2012
-	-	-
-	-	-
-	-	-

7 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):	-	-

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(**)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(**)	VALOR m² (**)
E-3	20.-	100	168.847.-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

(\*) 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)	\$	3.376.940.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 50.654
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	PTO. ALTERAC \$
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	1% DERECHOS \$
<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]</b>	\$	<b>50.654</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	777348	FECHA:
		14-dic-2023

## 10 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)

- RESUMEN APROBACION EXISTENTE:

- RECEPCION DEFINITIVA N° 42/2012 DEL 05-06-2012, PARA UNA SUPERFICIE DE 265,4M2.-

- PRESENTE PERMISO DE EDIFICACION POR OBRA MENOR, AMPLIACION HASTA 100M2 POR 20M2.- CON LO ANTERIOR LA SUPERFICIE EDIFICADA AUTORIZADA PARA LA PROPIEDAD ROL 342-42, CORRESPONDE A 285,4M2.-

- PERMISO DE EDIFICACION CON APORTE AL ESPACIO PUBLICO, LEY N° 20.958, POR UN MONTO DE \$ 210.376, SEGUN ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL N° 777347 DEL 15-12-2023.-

---

ROBERTO SCHNEIDER CATALDO  
Arquitecto revisor

---

RODRIGO BAIER PAREDES  
Director de Obras Municipales (S)

RBP/NMO/MFL/acc/Obra menor Rol 342-42.-



**PERMISO DE OBRA MENOR  
AMPLIACIÓN HASTA 100 M<sup>2</sup>**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
XXXX/2023
FECHA DE APROBACIÓN
21-dic-2023
ROL S.I.I
324-08

**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.AM N° 538/2023 ingresada con fecha 11-ago-2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 222/2016 de fecha 17-mayo-2016
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- G) 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)
- H) Otros (especificar): ---

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para ampliar (Especificar) 1 CASA con una superficie total de 35,12 m<sup>2</sup> y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO EL BOSQUE N° 12 Lote N° 130 manzana --- localidad o loteo CONDOMINIO CANTAGUA sector URBANO zona ZH-5 del Plan Regulador COMUNAL 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 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.	
CARLOS SCHAERER JIMENEZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AGUA DEL PALO		550	404-B	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
VITACURA	carlosschaererj@gmail.com	---		
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
---	---

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T	
JOSE RIESCO JARAMILLO		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T	
---	---	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
JOSE RIESCO JARAMILLO		
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
	---	---
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.

## 5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (\* INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
---	---		---	---	

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	1.-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	14,43.-
--	-----	--	---------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/> SI	<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	--
---	----	--	----

### 5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA			
	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )	
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-	-	-	-	-	-	
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	314,47.-	-	314,47.-	35,12.-	-	35,12.-	
EDIFICADA TOTAL	314,47.-	-	314,47.-	35,12.-	-	35,12.-	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m <sup>2</sup> )	187,49			SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m <sup>2</sup> )			35,12.-

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-	-	-
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	349,59.-	-	349,59.-
EDIFICADA TOTAL	349,59.-	-	349,59.-

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	222,61
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m <sup>2</sup> )	1.398,34.-
---	------------

#### S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
nivel o piso -	-	-	-
nivel o piso -	-	-	-
nivel o piso -	-	-	-
nivel o piso -	-	-	-
nivel o piso -	-	-	-
TOTAL	-	-	-

#### S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
nivel o piso 1	222,61.-	-	222,61.-
nivel o piso 2	126,98.-	-	126,98.-

nivel o piso	3	-	-	-
nivel o piso	4	-	-	-
nivel o piso	5	-	-	-

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 + Ampliación	349,59	-	-	-	-	-

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	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	7 VIV/HA	7 VIV/HA	7 VIV/HA	7 VIV/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,101	0,009	0,2	0,11
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,177	0,013	0,25	0,19
DISTANCIAMIENTOS	4MT Y 6MT	4 MT	4M Y 6M	4MT Y 6 MT
RASANTE	45°	45%	45%	45%
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO TIENE	NO	NO	NO
ANTEJARDÍN	12,09MT	6 MT	6 MT	6 MT
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2P/7,5	3,25 MT	2P/7,5 MT	2P/7,5 MT
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	-	1C/80MT	4
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 PROYECTO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	-
--	-----------------------------	--	---------------------	---

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACIÓN

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	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 AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	-	-	-	-	-	-

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" 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 (\*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> 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)

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 checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{14,43}{2000} \times 11 = 0,08$ %
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m<sup>2</sup>, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación.

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)

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)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	%
--	---

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 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)	\$ 384.053.701	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-	%
---	----------------	---	---	---

(g) \$ -	X	0,080 %	=	\$ 307.243
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% 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)

5.10 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:	-

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO (Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2018 MTT)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
1	-	-	-	-	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		4	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		-	-	-	-

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
OBRA NUEVA	4.663	20-dic-2023
-	-	-
-	-	-
-	-	-

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
DEFINITIVA	42	05-jun-2012
-	-	-
-	-	-
-	-	-

7 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):	-	

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
E-3	35,12.-	100	168.847.-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

(\*) 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)	\$	5.909.645.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 307.243.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	PTO. ALTERAC \$
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	1% DERECHOS \$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]	\$	366.339.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	777330	FECHA:
		15-dic-2023

## 10 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)

- RESUMEN APROBACION EXISTENTE:

- RECEPCION DEFINITIVA N° 42/2012 DEL 05-06-2012, PARA UNA SUPERFICIE DE 265,4M2.-

- PRESENTE PERMISO DE EDIFICACION POR OBRA MENOR, AMPLIACION HASTA 100M2 POR 35,12 M2.- CON LO ANTERIOR LA SUPERFICIE EDIFICADA AUTORIZADA PARA LA PROPIEDAD ROL 324-08, CORRESPONDE A 349,59M2.-

- PERMISO DE EDIFICACION CON APOORTE AL ESPACIO PUBLICO, LEY N° 20.958, POR UN MONTO DE \$ 59.096, SEGUN ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL N° 777329 DEL 15-12-2023.-

---

ROBERTO SCHNEIDER CATALDO  
Arquitecto revisor

---

RODRIGO BAIER PAREDES  
Director de Obras Municipales (S)

RBP/NMO/RSC/acc/Obra menor Rol 342-42.-