



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

REGIÓN: DE VALPARAISO

| |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 6.768/2024.- |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 17/04/2024 |
| ROL S.I.I |
| 211 - 332 |



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° 812/2023 de fecha 26-12-2023; FOLIO 202305405PE000242.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 742/2023 de fecha 23-nov-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 Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea)
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a --- (fusión, subdivisión, subdivisión afectada, etc)
- J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA con una superficie total de 255,15 m² y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino RUTA E-462 N° 20.207 Lote N° N1 manzana 56 localidad o loteo PARC. LA FORESTA DE ZAPALLAR, CATAPILCO sector RURAL zona AREA RURAL del Plan regulador 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.
- 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 N-56.-

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | |
|---|---|------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. | | |
| <u>JUAN FRANCISCO GOBANTES GUTIERREZ Y OTROS</u> | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. | | |
| --- | --- | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/ OI/ Depto | Localidad |
| <u>SITIO N-56 LA FORESTA DE ZAPALLAR</u> | | --- | <u>CATAPILCO</u> |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| <u>ZAPALLAR</u> | | --- | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : <input type="checkbox"/> SE ACREDITÓ MEDIANTE <input type="checkbox"/> | --- | | |
| --- | DE FECHA --- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA | | |
| CON FECHA | ANTE EL NCTARIO 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. |
| <u>LUIS ANTONIO SALAZAR NAVARRO</u> | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| --- | --- |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | R.U.T. |
| <u>ART 1.2.1 OGUC</u> | --- |



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
 Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
<https://domeonlinea.mmrivv.cl/Permiso/validarDocumento/202305405PE000242>

| | | |
|--|----------------------|-----------|
| 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 | 8,51.- | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas) | 8,10.- |
| 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 considerár 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) | 255,15.- | - | 255,15.- |
| S. EDIFICADA TOTAL | 255,15.- | - | 255,15.- |

| | | | |
|---|----------|--|----------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 255,15.- | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 10.500.- |
|---|----------|--|----------|

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 | 255,15.- | - | 255,15.- |
| 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 | 255,15.- | - | 255,15.- |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial ART 2.1.25 OGUC | Equipamiento ART. 2.1.53 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 | 255,15.- | - | - | - | - | - |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
|--|--|---------------------------------|----------------------------------|
| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO | |
| DENSIDAD | 1 VIVIENDA | 1 Viv. prop + Viv. trabajadores | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | - | - | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,024 | OGUC | |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,024 | OGUC | |



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web: <https://domeonlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202305405PE000242>

| | | | |
|---|--|-------------------|----------------|
| DISTANCIAMIENTOS | | 1P/3 MT | ART 2.6.3 OGUC |
| RASANTE | | 70" | 70" |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | | NA | 2.6.2 OGUC |
| ANTEJARDÍN | | 10 MTS | OGUC |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | | 1 PISO (4,82 MTS) | 2.6.3 OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | | 3 | -- |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | N/A | N/A |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | -- | -- |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | N/A | N/A |



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

6.3 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 | 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"/> 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"/> ZL | <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 <input type="checkbox"/> | - |
|---------------------------------|--|---|---|

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE COLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (vigible 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 |
|---|---|
| | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) |
| (a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 3.000 Personas/Hectárea | $\frac{8,100}{2000} \times 11 = 0,045 \%$ |
| (b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 3.000 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno que considera al terreno más la superficie estacionada hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m}}$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

| | | | |
|---|-----------------|---|-------------|
| (c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | \$ 40.852.728.- | (d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | - % |
| (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) [(a) + (c) x (d)] | X | 0,045 % | \$ 18.200.- |
| APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x (a) = (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 1955 | <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.O. N° 167 de 2016 MTT

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web: <https://domenlinea.mminvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202305405PE000242>

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 | 255,15,- | 100 | 171.998,- | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - |

(*) 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) | | \$ | 43.885.290 |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ | 658.279 |
| (c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$ | - |
| (d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | \$ | 658.279,- |
| (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)] | | \$ | 658.279,- |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 831027 | FECHA: | 16-abr-2024 |

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: | | | - |

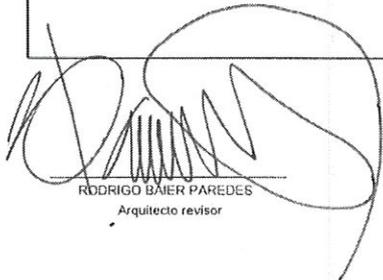
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

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 \$ 18.200, SEGUN ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL N° 831026 DEL 16-04-2024.-


 RODRIGO BAIER PAREDES
 Arquitecto revisor

SCARLETT SALINAS ALVARADO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

SSA/RBP/ta/permiso Rol 211-332.-



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
 Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
<https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/validarDocumento/202305405PE00242>

