



PERMISO DE EDIFICACIÓN

RECONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: ZAPALLAR

NÚMERO	DE RESOLUCIÓN
6.	745/2024
FECHA	DE APROBACIÓN
20	-mar-2024
	ROL S.I.I
18-14	1,18-19,18-20

18-21, 18-22, 18-90.014

VISTOS	

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley orgánica Constitucional de Municipalidades,

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

- 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° 661/2023 DEL 17-10-2023; FOLIO 202305405PERC000001,-

U,	mi cermicado de miorifiaciones previas iv	206/2020	de techa	16-jun-2020		
E)	El anteproyecto de Edificación N°		de fecha	(cuando	corresponda)	
F)	El informe Favorable de Revisor Independiente N°	2023-18B	promote the second	vigente, de fecha	26-dic-2023	(cuando correspond
G)	El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálcu	lo Estructural N°		de fecha	The transfer of the second transfer and the second of the	 (cuando correspond
H)	Otros (especificar):				THE THE THE PARK THAT A THE TRANSPORT AND A THE	

	RESUELVO:								
1	Conceder permiso	para reconstruir		TOTAL	•6		1 EDI	FICIO	con una
			2000-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-	(Es	pecificar)	densi arak dida komponing salah mengangan pengangan mengan	(Número de edific	os, casas, galpones,etc)	MARANA
	superficie total de	735,71	m	2 y de	3	pisos de altura	, destinado a	VI	VIENDA -
	ubicado en calle/a	venida/camino	2		AVEN	IIDA ZAPALLAR		N°	860
	Lote N°	A	manz			localidad o lote	eo EDIFIC	CIO CASA GRAND	E, ZAPALLAR
	sector (IRBANO	zona		ONA TIPICA	del Plan regulador	**************	COMUNAL	CONTROL OF
	(u	bano o rural)		-	THE WAY WATER THE CORNER OF THE CHARLES AND TH			Comuna o Intercomu	inal
	permiso.	ios y demas antec	cedentes,	que form	ian parte de la p	resente autorización	mencionados en I	a letra C de los VIST	OS de este
2	Dejar constancia o	ue la obra que se	aprueba				los beneficios de	D.F.LN°2 de 1959	•
					(Mantiena o pi	erde)			
3	Que el presente pe	ermiso se otorga a	mparado	en las si	guientes autoriz	aciones especiales:		***	
	TO A CANADA CONTRACTOR AND A CONTRACTOR					plazos de l	a autorización esp	ecial	
	Art.121, Art.122, Art.123.	Art 124, de la Ley Gene	eral de Urbar	nisma y Con	strucciones, otros (es	pedificar)		THE CONTRIBUTION OF THE PARTY O	onto de material de la majoria de la material de la Maria de la material de la Maria de la material de la mater
4	Que el proyecto qu	ie se aprueba se a	ajusta al c	itado anti	eproyecto aprob	ado(cuando corresponda)).		
5	Antecedentes del	Proyecto							
	NOMBRE DEL PE	OYECTO ·	CASA	CDAND	E DE ZADALI	AD			

DATOS DEL PROPIETARIO: NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO R.U.T. CALIFORNIA SURF PROJECT SPA Y OTROS 76.141.121-7 Y OTROS REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO RUT JORGE ALBERTO POZO RUIZ DE GAMBOA DIRECCIÓN: Nombre de la vía Nº Local/ Of/ Depto Localidad AV. LUIS PASTEUR 403 COMUNA

CORREO ELECTRÓNICO TELÉFONO FIJO TELÉFONO CELULAR PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSTITUCION DE SOCIEDAD DE FECHA 14-mar-2011







I	IDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROF					- P	
N	OMBRE O RAZÓN SOCIAL de la e					R,	U.T
-	MAS Y FERNANDEZ ARQUITECTOS E INVERSIONES LIMITADA						2.985-8
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE							U.T
L	- JUAN		***************************************				
N	OMBRE DEL CALCULISTA					R.	U.T
L		DANIEL G	UILOFF DAVIS				
N	OMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		1437 (A) (M) SES			R.	U.T
		ART. 1	.2.1 OGUC		······································	-	
[OUDDE DEL MODEOTO DITÉGNA					INSCRIPCIÓ	N REGISTRO
L	OMBRE DEL INSPECTOR TÉCNIC	O DE OBRA (*)				CATEGORÍA	N°
L							
N	OMBRE DEL REVISOR INDEPEND	DIENTE (cuando co	rresponda)			REGISTRO	CATEGOR
	MACA	ARENA PATRIC	CIA MORALES AF	RROYO		80-5	TERCER
N	OMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVI	SOR DEL PROY	ECTO DE CÁLCUL	O ESTRUCTURAL	(puendo corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍ
						neolotico :	
N	OMBRE DEL PROFESIONAL RESPON	SABLE DE LA RE\	/ISIÓN DEL PROYI	ECTO DE CÁLCUL	O ESTRUCTURAL	R.	U.T
						-	
	Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las o ARACTERÍSTICAS DEL PROYEC		rauanáu				
	ERMISO QUE SE RECONSTRUYE			de arts activitud t		MIRORAN	
Г	TIPO PERMISO	N°	FECHA		ECEPCIÓN	(INDICAR si la recepcion	FECHA
Г	OBRA NUEVA	895/1988	18-ene-1988		OTAL	278/1990	09-ene-199
TII	PO DE RECONSTRUCCIÓN	✓ TOTA	L □PARCIA	Según definición OC total o parcialmente	SUC 1.1.2.: Reconstruction edificio o reproducir	ción de un Inmueble es una construcción preci licas de la versión origin	"Volver a construisionte o parte de
EC	DIFICIOS DE USO PÚBLICO		ТОВО	PARTE		EDIFICIO DE USO I	
CA	ARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EL	MEICACIONES	Original	24	DENSIDAD DE	Original	141
	rsonas) según anticulo 4.2.4 OGUC.	AI ICACIONES	Reconstrucción	25	OCUPACIÓN (personas/hectarea)	Reconstrucción	147
CE	RECIMIENTO URBANO:	[7] NO					
			│ □ sí	Explicitar: densifi	cacion/extensión)	-	w w
PR	OYECTO DE RECONSTRUCCION, SE	desarrollará en Etap	oas:	☐ SÍ	☑ NO	cantidad de etapas	
ET	APAS CON MITIGACIONES PARCIALES	(a considerar en	IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del D	S 187 (MTT) de 2016	
su	PERFICIES						***************************************
LA	RECONSTRUCCIÓN MANTIENE	LA SUPERFICIE	DE PERMISO ORI	GINAL		☑ si	□ NO
	SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)		OBSERVACIONES	
	DIFICADA SUBTERRÁNEO (S) DIFICADA SOBRE TERRENO	220,43,-	-	220,43			
2000	er piso + pisos superiores)	515,28	*	515,28			
EC	DIFICADA TOTAL	735,71	-	735,71			
su	IPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN P	RIMER PISO (m2		190,56			
su	PERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LI	OS PREDIOS (m2		1,698,-	-		
-	EDIFICADA SUBTERRÁNEO			1 1,000,-		igregar hoja adicional si hu	hiara más subter-1
	Edificada por nivel o piso	ÚTI	L (m2)	СОМ	ÚN (m2)	TOTA	
S.							







				T		T	
nivel o piso	-2	***************************************	•		-		*
nível o piso	-3				*		
nivel o piso	-4		-		_		-
nivel o piso	-5		-		-		-
TOTAL		220	,43		-	220	,43
S. EDIFICADA SOB	S. EDIFICADA SOBRE TERRENO				(agregar hoja adicional s	i hubiere mas pisos sobre	el nivel de suelo na
S. Edificada por nive	el o piso	ÚTIL	(m2)	COMU	JN (m2)	TOTAL (m2)	
nivel o piso		190	,56		-	190	,56
nivel o piso 2		186	,31		~	186	,31
nivel o piso	l	138	3,41		-	138	1,41
nivel o piso	1		-		-		-
nivel o piso 5			-		-	······································	
TOTAL		515	,28		*	515	,28
S. EDIFICADA POR	DESTINO				***************************************		
DESTINO (S) CON	TEMPLADO (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 Públi ART 2.1.30, OGU
SUPERFICIE EDIFI	CADA	735,71	-	-	-	-	-
NORMAS URBANIS	STICAS		·	<u> </u>			
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO				☑ NO	□ si	PARCIAL	
	NORMAS UR	BANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	NORMA VIGENTE	PROYECTO QUE SE RECONSTRU	
DENSIDAD				7	7 VIV/HA		7
COEFICIENTE DE (OCUPACIÓN PIS	OS SUPERIORES	(sobre 1er piso)	-	-		-
COEFICIENTE DE (DCUPACIÓN DE	SUELO (1er piso)		0,11	0,2	0,11	
COEFICIENTE DE (CONSTRUCTIBIL	IDAD		0,43	0,25	0,43	
DISTANCIAMIENTO	S			1P/1,60MT	1P/4MT, 2P/6MT	1P/1,	60MT
RASANTE			ALC: THE	60°	45°	6	0°
SISTEMA DE AGRU	IPAMIENTO			AISLADO	AISLADO	AISL	ADO
ADOSAMIENTO				-	NO PERMITE		
ANTEJARDÍN				6 MT	6 MT	6 !	MT
ALTURA EN METRO	OS Y/O PISOS			3P/13,50 MT	2P/7,5MT	3 P/13	.50 MT
ESTACIONAMIENT	OS AUTOMÓVILE	ES		-	ART 54, 55 PRCZ		1
ESTACIONAMIENT	OS BICICLETAS		Party At.				-
ESTACIONAMIENT	OS OTROS VEHÍCI	JLOS (ESPECIFICAR	b	-	*		
ESTACIONAMIENT	OS PARA PERSON	AS CON DISCAPACI	DAD	-	-		
DESCUENTO ESTA ESTACIONAMIENTO			ES POR	□ SI	☑NO	CANTIDAD	
USO DE SUELO Y D					THE STATE OF THE S	DESCONTADA	1
PERMISO (Residencial	Equipamiento	Ad. Productivas	Infraestructura	Area verde	Espacio Públic
RECONST	RUYE	ART 2.1.25. OGUC	ART, 2.1 33, OGUC	ART 2.1.28, OGUC	ART 2.1.29. OGUC	ART 2.1.31, OGUC	ART 2.1.30, OGU
CLASE / DESTINO		VIVIENDA	•	-	-	-	~
ACTIVIDAD	130 75 13 22		-				***************************************
ESCALA		(Art. 2.1.36, OGUC)	-				
PROTECCIONES O	FICIALES: Predio	o Inmueble con F	roteccion Oficial (i	nformacion del CIP)	•		
	Sí, especificar	ZCH	Пісн	ZOIT	OTRO; e	specificar	-
MONUMEN	TO NACIONAL:	[7] ZT	ПМН		ARIO DE LA NATUI	AND AND ADDRESS.	







6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍ	CULO 70° LGUC (*)				
CESIÓN APORTE	OTRO ESPECIFICAR	٠.				
(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE C	ONLLEVEN CRECIMIEN	TO URBANO POR DENSIF	FICACIÓN (exigible conform	e a plazos del Artículo	primero transitorio de la i.ey	N° 20.958)
3.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL POR	CENTAJE DE CES	IÓN DE LA RECON	STRUCCIÓN (sól	a po casos de prove	ctos de crecimiento urba	nac nac densificación
Exigible conforme a plazos del Artic					cios de crecimento alba	ino por densilicación
PROYECTO				JE PRELIMINAR	DE CESIÓN	
		(DE	NSIDAD DE OCUPACIO			
(a) CON DENSIDAD DE OCUPAC		0		X 11 =		%
	Personas/Hectare	a	Assessment of the second second second			
			2000			
(b) CON DENSIDAD DE OCUPAC	Personas/Hectare			44%		
Nota 1: En el proyecto de edificación de R			la edificación completa o	ue se reconstrive	Sipace Services	
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocup					noromento on el n les terr	ronge del necusato
sin considerar en el cálculo, la cantidad de	personas que ocupat	an las edificaciones exis	stentes, incluso si estas	fuesen demolidas pa	ara materializar el proyec	to. En este caso de
reconstrucción, debe descontarse la totalio Nota 3: La Densidad de Ocupación, se ob						40.000
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)	tiene de la siguiente to		e del terreno (que considera	a el terrano más la supi	l art. 4.2.4. de la OGUC) erficie extenor hasta el eje d	el espacio
3.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CES	SIONES O APORTI	ES DE PERMISO(S)	público adyacente exister ANTERIOR(ES) (Art	tte o previsto en el IPT , 2,2,5. Bis C, de la :	hasta un máximo de 30 m) OGUC)	
	MISOS		Andread State Company of the		TAJES DE CESIÓN O	APORTE
			DE FECHA	EFECT	TIVAMENTE EFECTU	JADOS
PERMISO ORIGINAL		-			-	9
PRESENTE RECONSTRU	ICCIÓN (a) o (b) del ci	uadro 6.6	-		-	9
(c)	TOTAL CI	ESIONES O APORT	ES ACUMULADOS			9/
3.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN	(Art. 2.2.5. Bis C. de la	OGUC)				
(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN					T -	%
El porcentaje final de cesión corresponder	à al porcentaje prelim	inar (letras (a) o (b)) de	cuadro 6.6 anterior, sal	vo que dicho porcer	ntaje, sumado a los efecti	ivamente efectuado
en permisos anteriores (letra (c) del cuadro	0 0.7) supere el 44%.	en este unimo caso, el j	porcentaje preiiminar de	bera rebajarse hasta	a que el acumulado sea o	de 44%.
5.9 CÁLCULO DEL APORTE AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE		QUE CORRESPON	NDA)			
(e) MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AI	LO LOS TERRENOS	s -	(f)		E BENEFICIO POR UCTIBILIDAD	- %
(no se debe incluir valor de edificacio	nes existentes)			CONSTR	SCHEIDED	
S			- %		\$ -	
(9) AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRES TERRENOS (*) ((e) + ((e)	SPONDIENTE AL O LOS	×	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	APORTE EQUIVALE	
(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse e	AND THE RESIDENCE OF THE PARTY	J que el aumento de cor		or un beneficio nom		
					The control of the co	
BENEFICIO -	The second secon				1	(Art. 184 LGUC
	0.0000000000000000000000000000000000000	RA OPTAR AL BENE			-	
BENEFICIO -	CONDICION PAR	RA OPTAR AL BENE	EFICIO:			
BENEFICIO -	CONDICIÓN PAI	RA OPTAR AL BENE	EFICIO:			
.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A C	QUE SE ACOGE EI	L PROYECTO				
D.F,L-N°2 de 1959	T	bras Art. 2.6.11. OGUC	Segunda Vivien	da Art. 6.2.4. OGUC	3	
[] Leving 40 507 C (- 4-2 b 6-7	1-			a tracks a Comment		
Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	Conj. Viv. Econ	. Art. 6.1.8. OGUC	Art. 2.4.1. OGU	o Inciso Segundo		
Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N		i. Art. 6.1.8, OGUC	(V y U) de fecha	Unciso Segundo	vigente hasta	









6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra I - D.S. N° 167 do 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES CO	LOCALES COMERCIALES			TOTAL UNIDADES
5	-	-	-		N°	-	5,-
ESTACIONAMIENTO	OS para automôviles	11	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO	OS para bicicletas		Estacionamientos — exigidos (IPT):	-	-		

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
1 m	-		•	-	-		
2	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

^(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

8 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Uni	tarios MINVU)		\$	560,135.800
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1	.0% Art. 130 LGUC)]	%	s	5.601.358
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISC	S TIPO REPETIDOS	(-)	\$	-
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)	1		3	5.601.358
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR I	NDEPENDIENTE [(d) x(30%)]	(·)	s *: *: *: * *	1.680.407
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRES	O SOLICITUD	(·)	s	-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f))]		hara kacama ik	s	3.920.951
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	812271	FECHA:	15-mar-2024	

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 maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	-
3",4" y 5"	10%	3	-
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	-
11 a la 20 , inclusive	30%	10	~
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	

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

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

.ey

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agricola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaria Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MH: Monumento Histórico

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 INE: Instituto Nacional de Estadísticas

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZT: Zona Tipica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- PERMISO DE REPARACION CON APROBACION POR PARTE DEL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES SEGUN ORD. CMN N° 1085 DEL 12-03-2021 Y ORD. CMN N° 0118 DEL 09-01-2023, POR EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO EN ZONA TIPICA DE LA COMUNA DE ZAPALLAR.-







^(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.



NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- ADICIONAL AL PERMISO INDICADO EN EL PUNTO 6 DEL PRESENTE DOCUMENTO, SE INFORMA QUE EL PREDIO CUENTA CON UN PERMISO DE EDIFICACION POR AMPLIACION N° 1.089 DEL 05-11-1990, PARA UNA SUPERFICIE DE 19,50M2. EL CUAL FUE MODIFICADO MEDIANTE RESOLUCION N° 49/2022 DEL 12-05-2022, PARA UNA SUPERFICIE TOTAL DE 20,31M2.-

LA PRESENTE SOLICITUD SE SUSCRIBE POR LOS PROPIETARIOS DEL PREDIO, QUE CORRESPONDEN A:

- CALIFORNIA SURF PROJECT SPA, RUT: 76.141.121-7; INVERSIONES LOS CIRUELOS LTDA., RUT: 96.860.060-5; INVERSIONES ANA MARIA ELUCHANS URENDA EIRL. RUT 76.091.688-9; EUGENIO HUGHES QUIROGA, RUT: 2.328.752-8; INVERSIONES EL SEÑERO LTDA., RUT 78.727.120-0.-

CAROL FIGUEROA OLIVARES

Arquitecto revisor

SCARLETT SALINAS ALVARADO DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

SSA/RBP/CFO/lat/Reparacion ROL 18-14, 18-19, 18-20, 18-21, 18-22, 18-90.014.-







