



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

Table with 2 columns: Field Name, Value. Includes: NÚMERO DE RESOLUCIÓN (36/2024), FECHA DE APROBACIÓN (27-mayo-2024), ROL S.I.I. (371 - 5)



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...
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes...
D) El certificado de informaciones previas N° 518/2023 de fecha 12-12-2023...
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° ... de Fecha ...
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° ... de Fecha ...
G) La solicitud N° ... de fecha ... de aprobación de loteo con construcción simultánea...
H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad.
I) Otros (especificar) ...

RESUELVO:

- 1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva: (especificar) POR AUMENTO DE SUPERFICIE
Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO DEL CIPRES N° 110
Lote N° 5, Manzana L, loteo o localidad COSTA CACHAGUA, LOCALIDAD LA LAGUNA
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° 788/2023.
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)

4. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: CASA MONCADA.

Table with 2 columns: Field Name, Value. Includes: DATOS DEL PROPIETARIO, NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO (INVERSIONES Y RENTAS PRETORIA LIMITADA), REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (FERNANDO FRANCISCO MONCADA MELET), DIRECCIÓN, COMUNA, CORREO ELECTRÓNICO, TELEFONO FIJO, TELEFONO CELULAR, PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL.

Table with 2 columns: Field Name, Value. Includes: INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES, NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO, NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE (ANDRES ANTONIO NUÑEZ FUENZALIDA), NOMBRE DEL CALCULISTA (JOEL CONTRERAS GAETE), NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (CARLOS ARTURO TORRES TRONCOSO).



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://fontenla.municipalidaddezapallar.cl/permiso/validarDocumento/202305405MPE000037

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.	
...	...	



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 42.4 D.O.U.C.	PERMISO MODIFICACIÓN	11.- 1,00.-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas) 105,23.- 9,57.-
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 desarrolla en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<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 157 (MFT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	-	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	43,44.-	M2
	ÚTIL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	-	-
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	333,32.-	376,76.-
S. EDIFICADA TOTAL	333,32.-	376,76.-
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	188,51.-	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)
		376,76.-
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	1,045,26.-	

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiera 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	-	-	-	-	-
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 hubiera 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	208,17.-	188,51.-	-	208,17.-	188,51.-
nivel o piso	2	125,15.-	188,25.-	-	125,15.-	188,25.-
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		333,32.-	376,76.-	-	333,32.-	376,76.-



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.750.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
<https://informatica.mimv.cl/permisos/zapallar/Documento/262305405MPE000937>

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	333,32.-	-	-	-	-	-
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	376,76.-	-	-	-	-	-

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C.) SI NO

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO NO SI PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	1 VIV	2 VIV/HA	1 VIV
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,2	0,2	0,10
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,32	0,4	0,36
DISTANCIAMIENTOS	RASANTE 60'	RASANTE 60'	RASANTE 60'
RASANTE	60'	60'	60'
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	NO	NO
ANTEJARDIN	3	3	3
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2P/5,8 MTS	3P / 10,5 MTS	2P/5,8 MTS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	5	1 CADA 60M2	5
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-	-

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

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		<input checked="" type="checkbox"/> SI	<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 CIF).

NO SI, especificar ZCH ICH ZOIT OTRO, especificar

MONUMENTO NACIONAL ZT MH SANTUARIO DE LA NATURALEZA

OBSERVACIONES MODIFICACIÓN

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC (*)

CESIÓN APORTE OTRO ESPECIFICAR

(*) EN EL CASO DE PREDIOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (página establece a plaza del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.959)

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(solo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(A) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{9,567}{2000} \times 11 = 0,053 \%$
(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 fueron 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 5.1.8. 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)

Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que cubra el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 50 m)



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.750.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
<https://dome.municipalidadzapallar.cl/Permisos/validarDocumento/262305405MPE06037>

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 300.585.581,-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-	%
---	------------------	---	---	---

S =	X	0,053 %	=	\$ 158.164,-
(e) AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + (d) x (d)]		% DE DEDUCCIÓN [(a) o (b)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x (a) o (b)]

(*) El Avaluó 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. Económ. 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 N° 157 de 2016 MTI)

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	5	Otros Estacionamientos exigidos (PT)	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	43,44,-	100	505.924,-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

(*) El 100% correspondiente 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)	\$	61.684.400,-	
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	\$	612.635,-	
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLIA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	21.977.339,-	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	\$	329.660,-	
(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)]	\$	942.295,-	
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ -	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (i)]	\$	942.295,-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	834555	FECHA	17-mayo-2024

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

(**) Ver Circular DDU- ESPECIFICA 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, todo que se repita



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://dfo.municipios.zapallar.cl/verificar_documento/202305495MPE060037

