



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

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
6.841/2024.-
FECHA DE APROBACIÓN
02-oct-2024
ROL S.U.
188 - 19



**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° 139/2024 de fecha 22-02-2024.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 300/2024 de fecha 25-jun-2024
- 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 ... (Permisos, autorizaciones, estudios de impacto ambiental, etc.)
- J) Otros (especificar): ...

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para CONSTRUIR 1 CASA con una superficie total de 61,9 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino SAN ALFONSO N° 271 Lote N° A1 manzana ... localidad o loteo GATAPILCO sector URBANO zona ZEU 7 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

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
AQUILES SEGUNDO FERNANDEZ SANTANDER		...	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
...		...	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
JANUARIO OVALLE		122	LA LIGUA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA LIGUA	...	...	...
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.
CAMILO ANDRES ARIZTIA DE LA HUERTA	...
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
...	...
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
CAMILO ANDRES ARIZTIA DE LA HUERTA	...



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.mmvv.cl/permiso/validarDocumento/2024051325500226>



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 modificarse hasta antes del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO  TODO  PARTE  NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUIC: 3,095 DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea): 93,75

CRECIMIENTO URBANO  NO  SÍ Explicar: densificación / extensión DENSIFICACION

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA  SÍ  NO LOTEO DFL 2  SÍ  NO

PROYECTO, se desarrollará en etapas:  SÍ  NO cantidad de etapas: -

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art. 173 LGUC): - Etapas art 9° del DS 167 (MTC) de 2016: -

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-	-	-
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	61,9.-	-	61,9.-
S. EDIFICADA TOTAL	61,9.-	-	61,9.-

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2): 61,9.- SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2): 250.-

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

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (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 hubiera más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	61,9.-	-	61,9.-
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	61,9.-	-	61,9.-

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.20. OGUIC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUIC	Act. Productivas ART 2.1.24. OGUIC	Infraestructura ART 2.1.20. OGUIC	Área verde ART 2.1.31. OGUIC	Espacio Público ART 2.1.20. OGUIC
SUPERFICIE EDIFICADA	61,9.-	-	-	-	-	-

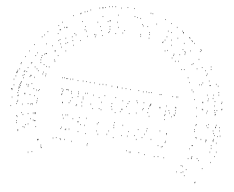
6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	1 VIVI/PREDIO	280 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,25	0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,25	1,2



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://domo.dinec.cl/permiso/validarDocumento/20240810SP060028>



DISTANCIAMIENTOS	1P:4M/2P:6M	ART 2.6.3 OGUC
RASANTE	70° y 45°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	9M (36%)	ART. 2.5.2 OGUC
ANTEJARDÍN	4M	3M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,30M	12M O 4 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-

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

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.28 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.24 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.35 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	-	-	-	-	-
ACTIVIDAD	-	-	-	-	-	-
ESCALA	(Art. 2.1.30 OGUC)	-	-	-	-	-

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

NO  SÍ, especificar  ZCH  ICH  ZOIT  OTRO: especificar

MONUMENTO NACIONAL  ZI  MH  SANTUARIO DE LA NATURALEZA

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

CESIÓN  APORTE  OTRO ESPECIFICAR

(\*) SOLO EN CASOS DE PROYECTOS QUE CORRIEN CREDITO URBANO POR DENSIFICACIÓN (véase 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)

Éligible 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 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{93,750}{2000} \times 11 = 0,516 \%$
(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 edificación (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. Esta carga descontará la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de construcción se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjuten 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:  $(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OGUC}) \times 10.000$  Superficie del terreno que conforma el terreno más la superficie cubierta hasta el día del reparto por construcción existente a proyectar en el lote, hasta un máximo de 30m.

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 (de la debe incluir valor de edificaciones existentes) \$ 10.065.734,-

(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCCIONIDAD

(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (\*) [(a) + (b)] X 0,516 % = \$ 51.901,-

APORTE EQUIVALENTE INCREMENTADO [(c) + (d) x (e)]

(\*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de construcción obteniendo 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. 164 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

D.F.L. N° 2 de 1959  Conjunto Amónico  Proyección Doble Art. 2.6.11. OGUC  Segunda Vivienda Art. 6.2.4 OGUC

Ley N° 19.537 Código de Procedimiento Administrativo  Beneficio Fusión Art. 63 LGUC  Conj. Vnc. Econ. Art. 6.1.8. OGUC  Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo

Art. 6.6.1 OGUC, según resolución N° (V y U) de fecha vigente hasta

Otro, especificar

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO (Art. 164 Ley 1.038 de 2016 ART)

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (P.T.)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
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://domeclinea.mcmv.cl/permiso/validarDocumento/232405405E000028>

