



PERMISO DE EDIFICACION



OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

SI NO
 SI NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2

ALTERACION

REPARACION

RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ZAPALLAR

REGION: DE VALPARAISO

URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
5621/2017
Fecha de Aprobación
20-Jul-2017
ROL S.I.I
303-23

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° 456/2016 del 08.11.2016
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 69/2015 de fecha 16.03.2015
 E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 32/2016 de fecha 04.10.2016 (cuando corresponda)
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
 H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
 I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para EDIFICAR UNA CASA con una superficie edificada total de 257,45 m2 y de UN pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA DEL MAR N° 394 Lote N° 12-B manzana -- localidad o loteo LOCALIDAD DE 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 (MANTIENE O PIERDE)

los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (MANTIENE O PIERDE)

ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)

Plazos de la autorización especial (MANTIENE O PIERDE)

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA).

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INVERSIONES ISIDORA SPA	76.284.765-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
HERNAN LAZCANO HURTADO	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
-		-	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
CRISTIAN HRDALO GARCIA		-	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
WALDO ULISES VALENZUELA MILLAN		-	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
SE ACOGE AL ART. 1.2.1 O.G.U.C		-	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
HECTOR ANDRES MARTINEZ MORENO		59-5	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
-		-	-

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	Otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	-	-	-
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	257,45	-	257,45
S. EDIFICADA TOTAL	257,45	-	257,45
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		1.030,00 m ²	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,25	0,24	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,12	0,12
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	NO APLICA	1 VIV/HÁ
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	7,5 m	7,5 m	ADOSAMIENTO	NO APLICA	NO APLICA
RASANTES	45°	45°	ANTEJARDIN	-	-
DISTANCIAMIENTOS	4 m - 6 m	4 m - 6 m			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	3		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	3	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/>	OTROS (especificar)

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"/>	Otro (especificar)
--------------------------	----------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------------------

EDIFICIOS DE USO PUBLICO			<input type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO			<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Res. N°	Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	1	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	3
OTROS (ESPECIFICAR):			



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B-2	257,45
PRESUPUESTO				\$	68.601.414
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ 1.029.021
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ 1.029.021
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$ 308.706
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
TOTAL A PAGAR				\$	720.315
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1770	FECHA	19-Jul-2017	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



[Handwritten Signature]
HERNAN FERNANDEZ BALTRA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

HFB/JCC/2017PON5621