



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
5626/2017
Fecha de Aprobación
25-Jul-2017
ROL S.I.I
209-102

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° 234/2017 del 23.06.2017
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 363/2016 de fecha 10.08.2016
 E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (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 56 CASAS + 1 EQUIPAMIENTO con una superficie edificada total de 3216,73 m2 y de UN pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino ruta E-46 N° S/N Lote N° A-5L manzana -- localidad o loteo LOCALIDAD DE CATAPILCO sector EXTENSION URBANA Zona AEU-1 del Plan Regulador INTERCOMUNAL (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: D.F.L.-N°2 DE 1959 BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar) Plazos de la autorización especial
- 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.
AGRICOLA E INMOBILIARIA LOS ALTOS DE ZAPALLAR LIMITADA	77.616.360-0
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JULIO JARAQUEMADA LEDOUX	

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.	
JUAN MANUEL LLODRA BOURIE	-	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JOSE GONZALO ARIAS E.	-	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JORGE GOMEZ JIMENEZ	-	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
-	-	-
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 checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	SOCIAL	COMUNITARIA	BASICO
<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	3216,73	-	3216,73
S. EDIFICADA TOTAL	3216,73	-	3216,73
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	19.623,49 m ²		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,7	0,166	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,7	0,166
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	N/A	DFL2
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	2.6.3 O.G.U.C	O.G.U.C	ADOSAMIENTO	2.6.2 O.G.U.C	2.6.2 O.G.U.C
RASANTES	70°	O.G.U.C	ANTEJARDIN	D.F.L.N*2	D.F.L.N*2
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 O.G.U.C	2.6.3 O.G.U.C			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	56		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	56	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> OTROS (especificar) VIV. CON. ART 6.1.8 O.G.U.C

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	56	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	56
OTROS (ESPECIFICAR):	1 EQUIPAMIENTO		



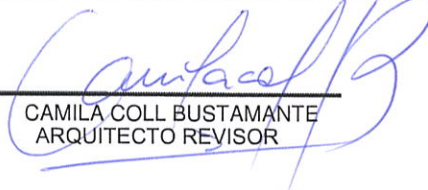
7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				C-5	3216,73
PRESUPUESTO				\$	215.890.834
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				% \$	3.238.363
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-) \$	904.896
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				% \$	2.333.467
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-) \$	
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				\$	2.333.467
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	5456	FECHA	25-Jul-2017	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

EL PRESENTE PERMISO DE EDIFICACION CORRESPONDE A 56 VIVIENDAS MÁS 1 SALA MULTIUSO.

- 14 VIVIENDAS TIPO 1 / SUPERFICIE 52,17 m² / SUPERFICIE TOTAL 730,38 m²
- 1 VIEVINDA TIPO 1D / SUPERFICIE 59,14 m² / SUPERFICIE TOTAL 59,14 m²
- 6 VIVIENDAS TIPO 2 / SUPERFICIE 54,31 m² / SUPERFICIE TOTAL 325,86 m²
- 19 VIVIENDAS TIPO 3 / SUPERFICIE 56,61 m² / SUPERFICIE TOTAL 1075,59 m²
- 16 VIVIENDAS TIPO 4 / SUPERFICIE 60,81 m² / SUPERFICIE TOTAL 972,96 m²
- 1 SALA MULTIUSO / SUPERFICIE 52,80 m² / SUPERFICIE TOTAL 52,80 m²
- SUPERFICIE TOTAL 3216,73 m²


 CAMILA COLL BUSTAMANTE
 ARQUITECTO REVISOR



 HERNAN FERNANDEZ BALTRA
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES