



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
5990/2019
Fecha de Aprobación
10-mayo-2019
ROL S.I.I
179-208

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° 495/2018 de fecha 05.10.2018
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 516/2017 de fecha 11.10.2017
 E) El Anteproyecto de Edificación N° 092/2018 vigente, de fecha 22.08.2018 (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 2965-01 de fecha 19.12.2018 (cuando corresponda)
 G) El informe Favorable de Revisor 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 30 CASAS, PORTERIA Y ADMINISTRACION con una superficie edificada total de 8.265,49 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino RUJA E-30-F N° 4.400 Lote N° F-1 B2 manzana --- localidad o loteo LOCALIDAD DE CACHAGUA sector URBANO Zona ZR1E / ZH-4 / ZR-5 / ZH-2 del Plan Regulador COMUNAL (URBANO O RURAL) COMUNAL O INTERCOMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de a 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 FUSION DE TERRENOS; PROYECCION DE SOMBRAS; CONJUNTO ARMONICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
APLICACION DE ARTICULO 2.1.21 O.G.U.C
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.
INMOBILIARIA CACHAGUA SpA	76.855.817-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SEBASTIAN URZUA / JUAN CRISTOBAL ROBESON	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		F.U.T.	
----		----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		F.U.T.	
MARIANA GOBANTES			
NOMBRE DEL CALCULISTA		F.U.T.	
RAFAEL GATICA URETA			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		F.U.T.	
ART. 1.2.1 OGUC		---	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
JOSE RAMIRO CASTRO P.		024-13	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	0.0	0.0	0.0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	8185.17	80.32	8235.49
S. EDIFICADA TOTAL	8185.17	80.32	8235.49
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		92109.78	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.147	0.09	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.112	0.058
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	N/A	N/A	DENSIDAD	3.26 VIV/HA	3.26 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	2 PISOS	2 PISOS	ADOSAMIENTO	N/A	N/A
RASANTES	45°	45°	ANTEJARDIN	10 M	10 M
DISTANCIAMIENTOS	6 M	7.5 M			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	119 (124-5)	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	119
-----------------------------	-------------	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. 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 checked="" type="checkbox"/>	Otro (especificar) ART. 2.1.21 OGUC		

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 type="checkbox"/>	NO	Res. N°	
				Fecha		

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	30	OFICINAS	----
LOCALES COMERCIALES	----	ESTACIONAMIENTOS	119
OTROS (ESPECIFICAR):		77 BICICLETAS	



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		B2	8265,49
PRESUPUESTO		\$	34.086.731
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ 13.226.019
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 24.195.200
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$ 7.258.560
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 9977	FECHA: 21-ago-19	(-) \$ 3.430.502
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
TOTAL A PAGAR		\$	13.506.138
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 6089	FECHA	16-abr-2019
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

PERMISO N°5990/2019 DE FECHA 10.05.2019
 APLICA LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA Y ART. 2.1.21 O.G.U.C.
 - 13 VIVIENDAS TIPO "A" CON SUPERFICIE TOTAL DE 3742,05 M2.-
 - 17 VIVIENDAS TIPO "B" CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 4443,12 M2.-
 - 01 PORTERIA Y 01 ADMINISTRACIÓN CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 80,32 M2
 - SUPERFICIE DE TODAS LAS EDIFICACIONES : 8265,49 M2

LEVI ANDRÉS OLIVARES LIRA
 ARQUITECTO REVISOR



ANDRES LEIVA VALENCIA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

FIRMA Y TIMBRE

IMPRIMIR