



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN



OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA SI NO
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA SI NO

ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ZAPALLAR

REGION: DE VALPARAISO

URBANO RURAL

NUMERO RESOLUCION
146/2019
FECHA
19-nov-2019

ROL 350-2

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.M.P.E.- 5.1.17. N° 409/2019 del 28/08/2019.-
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 307/2012 de fecha 25-jul-2012
 E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de OBRA NUEVA
 ubicado en calle/avenida/camino RUTA E30F SUR N° 9.890
 Lote N° A, manzana ---, localidad o loteo SECTOR LA LAGUNA, ZAPALLAR
 sector URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M.,
 que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 409/2019 del 28-08-2019.-
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 409/2019, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: LEY 19.537, COPROPIEDAD INMOBILIARIA.-
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:
 ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA LAS FRUTILLAS SPA.		76.256.738-5	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
ALVARO RAFAEL GOMEZ CARRASCO - SVEN HERLIN KAISER			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
OSCAR RODRIGO REYES BRAVO			
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.	
---		---	
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	----	----



6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	5.351/2015	02-oct-2015

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

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.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	225.-	348,83.-	573,83.-
SOBRE TERRENO	7.465,28.-	82,39.-	7.547,67.-
EDIFICADA TOTAL	7.690,28.-	431,22.-	8.121,5.-
TOTAL	7.690,28.-	431,22.-	8.121,5.-

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.5	0.313	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.12	0,118
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	35 VIV/HA	CUMPLE
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	10,5/3P	CUMPLE	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTES	60°	CUMPLE	ANTEJARDIN	3MTS.	CUMPLE
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	93	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	141
-----------------------------	----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<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 Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC

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"/> Art. 55	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	35	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	141
OTROS (ESPECIFICAR):			

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)		CLASIFICACIÓN	m2	
		B-2 (\$282.822)	139,03.-	
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)		\$ 65.150.876, (PTO. 116.228.437).-		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5 %	%	\$ (1,5%) \$977.263, (0,75%) \$871.713.-	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ -	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)	\$ -	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° -	FECHA:	(-)	
TOTAL A PAGAR			\$ 1.848.976.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	12991	FECHA	15-nov-2019

MACARENA VITTA ESPINOZA
Arquitecto Revisor



SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



ANEXO CON DETALLE DE PLANOS QUE SE ADJUNTAN AL EXPEDIENTE, QUE FORMA PARTE DE LA RESOLUCION POR MODIFICACION DE PROYECTO N° 146/2019, DE FECHA 19-11-2019.-

PERMISO DE EDIFICACION QUE SE MODIFICA N° 5.351 DEL 02-10-2015.-

PROPIETARIO: INMOBILIARIA LAS FRUTILLAS SPA.-

DIRECCION: RUTA E30F SUR N° 9.890, LOTE A, LAGUNA DE ZAPALLAR.-

LAMINA	CONTENIDO DEL PLANO	SE ELIMINA	SE MODIFICA	SE AGREGA
PLANOS GENERALES				
A-1	PLANTA EMPLAZAMIENTO Y TECHOS		X	
A-2	ESQUEMA SUPERFICIES CASA 1-26		X	
A-3	ESQUEMA SUPERFICIES CASA 27-35 Y SUP GENERAL		X	
A-4	ACCESO A CONDOMINIO			X
A-5	ACCESO A CONDOMINIO			X
A-6	ACCESO A CONDOMINIO			X
A-7	PLANTA DESODORIZADORA			X
A-8	CHIRINGUITO			X
A-9	CHIRINGUITO			X
A-10	CHIRINGUITO			X
PLANOS POR ZONAS				
ZONA A CASA 1-6				
A-1	PLANTA ARQUITECTURA NV-2.80, ZONA A	X		
A-2	PLANTA ARQUITECTURA +0.00, ZONA A	X		
A-3	PLANTA ARQUITECTURA +3.10, ZONA A	X		
A-4	PLANTA ARQUITECTURA TECHOS, ZONA A	X		
A-5	ELEVACIONES GENERALES Y LATERALES CASA 1-2	X		
A-6	ELEVACIONES LATERALES CASA 3-6	X		
A-7	CORTES A, B, C, D Y E	X		
A-8	CORTES F, G, H, I, Y J	X		
G-1	PLANTA ARQUITECTURA 1° NIVEL CASA 1-6			X
G-2	PLANTA ARQUITECTURA 2° NIVEL CASA 1-6			X
G-3	PLANTA ARQUITECTURA NIVEL TECHOS			X
G-4	PLANTA ARQUITECTURA NIVEL -1 CASA 1-6			X
G-5	ELEVACIONES Y CORTES			X
G-6	ELEVACIONES Y CORTES			X




G-7	ELEVACIONES Y CORTES			X
G-8	ELEVACIONES Y CORTES			X
G-9	ELEVACIONES Y CORTES			X
ZONA B CASA 7-16				
B-1	PLANTA ARQUITECTURA NV -6.00, ZONA B	X		
B-2	PLANTA ARQUITECTURA NV -2.80, ZONA B	X		
B-3	PLANTA ARAUIECTURA NV +0.00, ZONA B	X		
B-4	PLANTA ARQUITECTURA NV +3.00, ZONA B	X		
B-5	PLANTA ARQUITECTURA TECHOS, ZONA B	X		
B-6	ELEVACIONES CASAS 7-11, ZONA B	X		
B-7	ELEVACIONES CASA 9-16, ZONA B	X		
B-8	ELEVACIONES CASAS 8-16, ZONA B	X		
B-9	ELEVACIONES CASA 8-16, ZONA B	X		
B-10	CORTES A AL F, ZONA B	X		
B-11	CORTES G AL K, ZONA B	X		
B-12	CORTES L AL P, ZONA B	X		
G-1	PLANTA ARQUITECTURA 1° NIVEL CASA 7-16			X
G-2	PLANTA ARQUITECTURA 2° NIVEL CASA 7-16			X
G-3	PLANTA ARQUITECTURA NIVEL TECHOS			X
G-4	PLANTA ARQUITECTURA NIVEL -1 CASA 7-16			X
G-5	ELEVACIONES GENERALES			X
G-6	ELEVACIONES GENERALES			X
G-7	ELEVACIONES GENERALES			X
G-8	ELEVACIONES GENERALES			X
G-9	CORTES GENERALES			X
G-10	CORTES GENERALES			X
G-11	CORTES GENERALES			X
ZONA C CASAS 17-19				
C-1	PLANTA ARQUITECTURA NIVEL -5.60, ZONA C	X		
C-2	PLANTA ARQUITECTURA NIVEL -2.80, ZONA C	X		
C-3	PLANTA ARQUITECTURA NIVEL +0.00, ZONA C	X		
C-4	PLANTA ARQUITECTURA NIVEL +3.10, ZONA C	X		
C-5	PLANTA ARQUITECTURA TECHOS, ZONA C	X		
C-6	ELEVACIONES CASAS 17 Y 18, ZONA C	X		
C-7	ELEVACIONES CASA 18 Y 19, ZONA C	X		
C-8	CORTES CASA 17-19, ZONA C	X		

G-1	PLANTAS ARQUITECTURA NTN 10.95			X
G-2	PLANTAS DE ARQUITECTURA NTN 13.75			X
G-3	PLANTAS ARQUITECTURA NTN 17.75 Y 16.55			X
G-4	PLANTAS ARQUITECTURA NTN 20.55			X
G-5	PLANTAS ARQUITECTURA NTN 24.65 Y 24.75			X
G-6	PLANTAS ARQUITECTURA NTN 27.55			X
G-7	PLANTAS ARQUITECTURA NTN 30.65			X
G-8	PLANTAS ARQUITECTURA TECHOS			X
G-9	ELEVACIONES Y CORTES GENERALES			X
G-10	ELEVACIONES Y CORTES GENERALES			X
G-11	ELEVACIONES Y CORTES GENERALES			X
ZONA D CASAS 20-35				
D-1	PLANTA ESTACIONAMIENTOS NTN 11.60, ZONA D	X		
D-2	PLANTA GIMNASIO NTN 15.00, ZONA D	X		
D-3	PLANTA ARQUITECTURA NV 6.00 A NV - 5.60, ZONA D	X		
D-4	PLANTA ARQUITECTURA NV -3.00 A NV - 2.80, ZONA D	X		
D-5	PLANTA ARQUITECTURA NV +0.00, ZONA D	X		
D-6	PLANTA ARQUITECTURA NV +3.00 A NV +3.10, ZONA D	X		
D-7	PLANTA ARQUITECTURA TECHOS, ZONA D	X		
D-8	ELEVACIONES LATERALES CASA 20-31, ZONA D	X		
D-9	ELEVACIONES LATERALES CASA 25-35, ZONA D	X		
D-10	ELEVACIONES LATERALES CASA 20-34, ZONA D	X		
D-11	ELEVACIONES LATERALES CASA 21-29, ZONA D	X		
D-12	ELEVACIONES LATERALES CASA 23-35, ZONA D	X		
D-13	ELEVACIONES LATERALES CASA 32-35, ZONA D	X		
D-14	CORTE A, B,C Y D, ZONA D	X		
D-15	CORTE E, F, G, H Y I, ZONA D	X		
D-16	CORTES J, K, L, M, N, O, P, Q Y R, ZONA D	X		
G-1	PLANTA ARQUITECTURA NTN 6.00			X
G-2	PLANTA ARQUITECTURA NTN 9.00			X
G-3	PLANTA ARQUITECTURA NTN 12.00			X

G-4	PLANTA ARQUITECTURA NTN 15.00-16.00			X
G-5	PLANTA ARQUITECTURA NTN 18.00-19.00			X
G-6	PLANTA ARQUITECTURA NTN 21.00-22.00			X
G-7	PLANTA ARQUITECTURA NTN 23.00-24.00			X
G-8	PLANTA ARQUITECTURA NTN 26.00-27.00			X
G-9	PLANTA ARQUITECTURA NTN 29.00-30.00			X
G-10	PLANTA ARQUITECTURA NTN 32.00-33.00			X
G-11	PLANTA ARQUITECTURA NIVEL TECHOS			X
G-12	ELEVACIONES GENERALES			X
G-13	ELEVACIONES GENERALES			X
G-14	ELEVACIONES GENERALES			X
G-15	CORTES GENERALES			X
G-16	CORTES GENERALES			X
G-17	CORTES GENERALES			X
G-18	CORTES GENERALES			X
G-19	CORTES GENERALES			X
G-20	CORTES GENERALES			X
G-21	CORTES GENERALES			X


 MACARENA VITTA ESPINOZA
 Arquitecto Revisor



 SCARLETT SALINAS ALVARADO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

SSA/MVE/lat/Anexo resolución N° 146/2019.-

fr.