



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
6.093/2020.-
Fecha de Aprobación
03-ene-2020
ROL S.I.I
10-4

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° 405/2019 DEL 26-08-2019.-
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 55/2019 de fecha 31-01-2019.-
- 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 ALTERAR 2 CASAS con una superficie edificada total de 512,17 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino GERMAN RIESCO N° 339 Lote N° - - - manzana - - - localidad o loteo ZAPALLAR 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 FUSION DE TERRENOS, PROYECCION DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO
- 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.
RICHARD WALTER URRESTI GUNDLACH	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
- - - -	- - - -



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 PABLO VASQUEZ PALAU		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JUAN PABLO VASQUEZ PALAU		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
VICTOR ANDRES REYMAN LABBE		
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 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	194,41.-	-	194,41.-
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	317,76.-	-	317,76.-
S. EDIFICADA TOTAL	512,17.-	-	512,17.-
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	1.307.-		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,25	0,391	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,2	0,148
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	7 VIV/HA	1 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	7,5/2P	2 PISOS	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTES	45°	45°	ANTEJARDIN	6 MTS.	1,2MTS
DISTANCIAMIENTOS	4 Y 6MTS.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	-	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	2
-----------------------------	---	---------------------------	---

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	2	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	2
OTROS (ESPECIFICAR):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:



CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		C-3	194,41.-
		E-3	317,76.-
		-	-
		-	-
PRESUPUESTO		\$ 80.000.000.-	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES + (RECARGO 50%, ART 133 LGUC)		1,0%	% \$ 800.000 + 400.000.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ -
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		-	% \$ 1.200.000.-
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		\$ 1.200.000.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	14175	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°	-	FECHA

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- VIVIENDA EXISTENTE CUENTA CON CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACION ANTIGUA DE CUALQUIER DESTINO (Construida con anterioridad al 31 de Julio de 1959), N° 5.153 DEL 18-08-2014, CON UNA SUPERFICIE EDIFICADA DE 553,89M2.-
 - EL PRESENTE PERMISO POR "ALTERACION" CORRESPONDE A TRABAJOS DE MODIFICACION DE VANOS, REVESTIMIENTOS, REEMPLAZO DE PISOS, CAMBIOS DE VENTANAS, ENTRE OTROS, LO QUE A SU VEZ DISMINUYE UNA SUPERFICIE EDIFICADA DE 41,72M2, RESPECTO DEL PERMISO N° 5.153.-
 - DE ACUERDO A LO ANTERIOR, LA EDIFICACION AUTORIZADA PARA LA PROPIEDAD ROL 10-4, CORRESPONDE A UNA SUPERFICIE TOTAL DE 512,17M2.-
 - LA RECEPCION DEFINITIVA DE LAS OBRAS DE ALTERACION QUE SE APRUEBAN, QUEDAN CONDICIONADAS A LA APROBACION POR PARTE DEL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES, POR CUANTO LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA EN LA "ZONA TIPICA" DE LA COMUNA DE ZAPALLAR.-



 NICOLAS MILOVIC OSSES
 Arquitecto Revisor




 SCARLETT SALINAS ALVARADO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)