



## 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
9/2020.-
FECHA
23-ene-2020

**VISTOS :**

ROL 179-208

- 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° 461/2019 del 08/10/2019.-
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5.990/2019 de fecha 10-mayo-2019
- 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° 4400  
 Lote N° F-1B2, manzana - - - - , localidad o loteo LOCALIDAD DE CACHAGUA  
 sector URBANO (URBANO O RURAL), 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° 461/2019 del 08-10-2019.-
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 461/2019, 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  
ESPECIFICAR (DFL-2, CONJUNTO ARMONICO, BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS, PROYECCION DE SOMBRAS, OTROS)
- 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 CACHAGUA SPA		76.855.817-5	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
SEBASTIAN URZUA - JUAN CRISTOBAL ROBESON			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
- - - - -		- - - - -	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
MARIA DANIELA GOBANTES DE LA FUENTE			
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.	
JOSE RAMIRO CASTRO PEZOA			
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORIA
rcastro@castroyroman.cl	7.700.638-9	24-13	PRIMERA



**6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA**

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	5.990/2019	10-mayo-2019

**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	-	--	-
SOBRE TERRENO	8.572,45.-	112,25.-	8.684,7.-
EDIFICADA TOTAL	8.572,45.-	112,25.-	8.684,7.-
TOTAL	8.572,45.-	112,25.-	8.684,7.-

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.147	0.09	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.112	0.059
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	3,26 VIV/HA	3,26VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	2P/7.5	2 PISOS	ADOSAMIENTO	NO PERMITE	NO PERMITE
RASANTES	45°	45°	ANTEJARDIN	10MTS.	10MTS.
DISTANCIAMIENTOS	1P4MT/2P6MT	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	ART 54 PRCZ	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	119 VEH/ 95 BICICLETAS
-----------------------------	-------------	---------------------------	------------------------

**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**

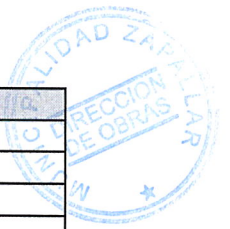
VIVIENDAS	30	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	119 + 95
OTROS (ESPECIFICAR):			

**8.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACIÓN		m2	
	B-2 (\$282.822)			419,21.-
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)	\$			109.531.304 + 9.030.506.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5	%	\$	1.642.970 + 135.458.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$		492.891.-
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)	\$		385.661.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	-	FECHA:	(-) \$ -
TOTAL A PAGAR			\$	899.875.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	798	FECHA	21-ene-2020

  
LEVI OLIVARES LIRA  
Arquitecto Revisor

  
SCARLETT SALINAS ALVARADO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
MUN-CA-01	UBICACION, ZONIFICACION, EMPLAZAMIENTO.-.
MUN-CA-02	PLANO GENERAL.-
MUN-CA-03	POLIGONOS Y CUADROS DE SUPERFICIE, ESQUEMA, RASANTES.-
MUN-CA-06	PLANTA 1ER. PISO, CASA A.-
MUN-CA-07	PLANTA 2° PISO, CASA A.-
MUN-CA-08	CUBIERTA CASA A.-
MUN-CA-09	ELEVACIONES CASA A.-
MUN-CA-10	ELEVACIONES CASA A.-
MUN-CA-11	CORTES CASA A.-
MUN-CA-12	PLANTAS CASA B.-
MUN-CA-12A	PLANTA CASA B2.-
MUN-CA-13	CUBIERTA CASA B.-
MUN-CA-13A	CUBIERTA CASA B2.-
MUN-CA-14	ELEVACIONES CASA B.-
MUN-CA-14A	ELEVACIONES CASA B2.-
MUN-CA-15	CORTES CASA B.-
MUN-CA-15A	CORTES CASA B2.-
MUN-CA-16	PLANO PORTERIA, ADMINISTRACION.-
MUN-CA-16A	PLANO PORTERIA.-
-----	-----

NOTA: DE SER MAYOR LA CANTIDAD DE LAMINAS QUE LOS ESPACIOS ANTES DISPUESTOS, ADJUNTAR HOJA ANEXA

**NOTA:** SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

LA PRESENTE MODIFICACION DE PROYECTO APRUEBA UN AUMENTO DE SUPERFICIE RESPECTO DEL PERMISO ORIGINAL.-

- SUPERFICIE ORIGINAL PERMISO EDIFICACION N° 5.990/2019, DEL 10-05-2019, SUPERFICIE 8.265,49M2.-
- MODIFICACION DE PROYECTO POR AUMENTO DE SUPERFICIE DE 419,21M2.-
- SUPERFICIE TOTAL APROBADA PERMISO DE EDIFICACION N° 5.990 POSTERIOR A LA MODIFICACION 8.684,7M2.-
- SUPERFICIE TERRENO INFORMADO 92.109,78M2.-

dr.