



PERMISO DE EDIFICACION



OBRA NUEVA LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA 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 |
|---------------------|
| 6.223/2020.- |
| Fecha de Aprobación |
| 15-oct-2020 |
| ROL S.I.I |
| 342 - 146 |

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° 113/2020 DEL 05-05-2020.-
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 329/2019 de fecha 06-09-2019
 E) El Anteproyecto de Edificación N° 34/2020 vigente, de fecha 13-03-2020 (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 4138- 4138-B de fecha 01-09-2020 (cuando corresponda)
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 246/2020 de fecha 01-04-2020 (cuando corresponda)
 H) La solicitud N° -- de fecha -- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
 I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para CONSTRUIR 1 EDIFICIO con una superficie edificada total de 1.756,94 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO (DEPORTE) ubicado en calle/avenida/camino CAMINO EL GOLF N° 1.600 Lote N° -- manzana -- localidad o loteo HIJUELA HACIENDA CACHAGUA, CACHAGUA sector URBANO Zona ZE-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 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. |
| ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR | 69.050.400-6 |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
| GUSTAVO ALESSANDRI BASCUNAN | |

di



6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|--|--|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda) | | R.U.T. |
| SERVICIOS Y ASESORIAS DE ARQUITECTURA PLURAL LTDA. | | 76.186.793-8 |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA | | R.U.T. |
| ROBERTO IGNACIO CASALS ORDONEZ - PATRICIO ALBERTO MONTAÑO TAPIA | | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | | R.U.T. |
| ERROL HOLMBERG QUINTELA | | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | | R.U.T. |
| ART. 1.2.1 OGUC | | |
| NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | | REGISTRO |
| MARIO WENCESLAO JUVENAL INOSTROSA ULLOA | | 27-13 |
| | | CATEGORIA |
| | | PRIMERA |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | | REGISTRO |
| JORGE ANTONIO SHEJADE ABUSLEME | | 6.692.774-1 |
| | | CATEGORIA |
| | | TERCERA |

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

| | | | | |
|-------------------------------------|---|------------------------|----------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC. | DESTINO ESPECIFICO: | - | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC. | CLASE Art. 2.1.33 OGUC | ACTIVIDAD | ESCALA Art. 2.1.36. OGUC |
| | | DEPORTE | CLUB DEPORTIVO | EQUIPAMIENTO MEDIANO |
| <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 | 1.756,94.- | - | 1.756,94.- |
| S. EDIFICADA TOTAL | - | - | - |
| SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2) | | 19.370.- | |

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

| | PERMITIDO | PROYECTADO | | PERMITIDO | PROYECTADO |
|---|------------|------------|-----------------------------------|------------|------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,1 | 0,09 | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,1 | 0,08 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | - | - | DENSIDAD | - | - |
| ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos | 7,5MTS. | 6,4MTS. | ADOSAMIENTO | 2.6.2 OGUC | - |
| RASANTES | 45° | 45° | ANTEJARDIN | 10 MTS | 10 MTS |
| DISTANCIAMIENTOS | 2.6.3 OGUC | 4,7MTS | | | |

| | | | |
|-----------------------------|------------|---------------------------|-------------------------|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | ART 54 PRC | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 45 AUTO + 24 BICICLETAS |
|-----------------------------|------------|---------------------------|-------------------------|

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 checked="" type="checkbox"/> | OTROS (especificar) 2.5.8 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"/> | Otro (especificar) |
|--------------------------|----------|--------------------------|----------|--------------------------|----------|--------------------------|----------|--------------------------|---------------------|

| | | | | | | | | |
|----------------------------------|-------------------------------------|------|--------------------------|-------|--------------------------|---------|-------|-------------|
| EDIFICIOS DE USO PUBLICO | <input checked="" type="checkbox"/> | TODO | <input type="checkbox"/> | PARTE | <input type="checkbox"/> | NO | | |
| CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO | <input checked="" type="checkbox"/> | SI | <input type="checkbox"/> | NO | Res. N° | 34/2020 | Fecha | 13-mar-2020 |

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| | | | |
|----------------------|------------------------|------------------|---|
| VIVIENDAS | - | OFICINAS | - |
| LOCALES COMERCIALES | - | ESTACIONAMIENTOS | - |
| OTROS (ESPECIFICAR): | EQUIPAMIENTO (DEPORTE) | | |

dh



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN | | | | CLASIFICACIÓN | m2 |
|--|-----------|--------|------------|--------------------|----------------|
| | | | | E-3 (\$ 133.901).- | 1.169,97.- |
| C-3 (\$ 187.493).- | 355,78.- | | | | |
| B-4 (\$ 152.626).- | 191,60.- | | | | |
| D-4 (\$ 133.901).- | 39,59.- | | | | |
| PRESUPUESTO | | | | \$ | 257.910.692.- |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | 1,5 | % | \$ | 3.868.660.- |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS | | | | (-) | \$ - |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | | % | \$ 3.868.660.- |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE | | | | (-) | \$ 1.160.598.- |
| 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 | | | | \$ | 2.708.062.- |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | | N° | D.A. 2.109 | FECHA | 15-oct-2020 |
| CONVENIO DE PAGO | | N° | - | FECHA | |

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- EL CONCEJO MUNICIPAL DEFINE NORMAS URBANISTICAS (OCUPACION DE SUELO Y CONSTRUTIBILIDAD) PARA LA ZONA "ZE-2", SEGUN LO INDICADO EN EL ARTICULO 12 DE LA ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR VIGENTE, LO QUE SE CUMPLE MEDIANTE ACUERDO MUNICIPAL N° 307/2020, APROBADO EN SESION ORDINARIA N° 24 DEL 19-08-2020.-

- PERMISO DE EDIFICACION EXENTO DEL PAGO DE DERECHOS SEGUN D.A. N° 2.109 DE FECHA 15-10-2020.-

SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

SSA/RBP/lat/ Obra Nueva ROL 342-146.-

dt

dt