



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

6.223/2020.-

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