

# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA     AMPLIACION MAYOR A 100 M2     ALTERACION     RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :  
ZAPALLAR

REGION DE VALPARAISO

URBANO     RURAL

N° DE RESOLUCIÓN	039/2019
FECHA	22-Abr-2019
ROL S.I.I.	12-5 / 12-25



## 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 el arquitecto proyectista, correspondientes al expediente S.A.P. - 5.1.5. N° 020/2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 514 de fecha 11-Oct-2017
- E) La Solicitud N° ---- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha .....

## RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) VIVIENDA  
 ubicado en calle/avenida/camino MOISES CHACON N° 278 / 294  
 Lote N° ---- manzana ---- localidad o loteo ZAPALLAR  
 sector URBANO Zona ZH-1 del Plan Regulador COMUNAL DE ZAPALLAR  
 de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.-5.1.5. N° 020/2019
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 DIAS a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11. de la O.G.U.C.  
(180 días - 1 Año)
- 3.- Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionada a la tramitación previa, conjunta o simultánea de las siguientes actuaciones FUSIÓN  
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGUC) (especificar)
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales LEY N°19.537  
ART.121, ART. 122, ART 123, ART. 124, ART. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; Otros.

### 5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RODRIGO MARCEL URRESTI GUNDLACH	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
---	---

### 6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
PATRICIO ARAYA RODRIGUEZ	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
---	---

**7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO**

**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	894,36	---	894,36
TOTAL	894,36	---	894,36

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.60	0.60	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.40	0.31
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	30 Viv/Ha	4,48 Viv/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	7.50 MTS.	7.50 MTS	ADOSAMIENTO	AIS/PAR	AISLADO
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	3 MTS	CONTINUO
DISTANCIAMIENTO	ART. 2.6.3	ART. 2.6.3			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	ART. 54 PRC-Z	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	12
-----------------------------	---------------	---------------------------	----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO					
<input type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>	Otro (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"/>	Art. 55	<input type="checkbox"/>	Otro( especificar)

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

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	04	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	12
OTROS (ESPECIFICAR):			

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B	
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
---	---

**8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS** (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B3	463,60
G3	430,76				
PRESUPUESTO				\$	150.111.196.-
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				% \$	2.251.668.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-) \$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				% \$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				% \$	225.167.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:		(-) \$	
TOTAL A PAGAR				\$	225.167.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	6173	FECHA		18-Abr-2019

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

LEVI ANDRÉS OLIVARES LIRA  
ARQUITECTO REVISOR



ANDRES LEIVA VALENCIA

**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES(S)**

FIRMA Y TIMBRE

IMPRIMIR