

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
ZAPALLAR

REGION

URBANO RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
32/2019
FECHA
27-Mar-2019
ROL S.I.I.
173-17

VISTOS:

- Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- 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° 597/2018
- El Certificado de Informaciones Previas N° 582/2018 de fecha 27-sep-2019
- La Solicitud N° - - - - de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha

RESUELVO:

- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino LOS EUCALIPTUS N° 1380
Lote N° 17 manzana - - - - localidad o loteo LA LAGUNA
sector URBANO Zona ZH-1C del Plan Regulador COMUNAL
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° 597/2018
- 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)
- Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionada a la tramitación previa, conjunta o simultánea de las siguientes actuaciones - - - - -
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGUC) (especificar)
- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales
- - - - -

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.
CRISTOBAL KALTWASSIER BOETSCH	
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.
CRISTIAN IRARRAZAVAL ANDREWS	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CRISTIAN IRARRAZAVAL ANDREWS	



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			91,98 m2
SOBRE TERRENO			243,6 m2
TOTAL			335,58 m2

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.6	0.55	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.4	0.2
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	N/A	N/A	DENSIDAD	33viv/há	2viv.
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	7.5	7.5	ADOSAMIENTO	N/A	N/A
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	3 mts	3 mts
DISTANCIAMIENTO	3 mts	3 mts			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	06	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	06
-----------------------------	----	---------------------------	----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<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
<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"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------	--------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	02	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	06
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
				B-2	335,58
PRESUPUESTO				\$	93.111.549.-
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				% \$	1.814.157.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-) \$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				% \$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				% \$	181.416.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:		(-) \$	
TOTAL A PAGAR				\$	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	4099	FECHA		13-mar-2019

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

CASA 1
 SUPERFICIE SUBTERRANEO : 27,84 M2 + 45,99 M2= 73,83 M2. (27,84 M2 no se considera para calculo de superficie. aplica art. 5.1.12 OGUC)
 SUPERFICIE 1ER. PISO: 60.90 M2.
 SUPERFICIE 2DO.PISO: 60.90 M2.
 TOTAL: 195. 63 M2

CASA 2:
 SUPERFICIE SUBTERRANEO: 27,84 M2 + 45,99 M2= 73,83 M2. (27,84 M2 no se considera para calculo de superficie. aplica art. 5.1.12 OGUC)
 SUPERFICIE 1ER. PISO: 60,90 M2
 SUPERFICIE 2DO PISO: 60,90 M2.
 TOTAL: 195. 63 M2

LEVI ANDRES OLIVARES LIRA
 ARQUITECTO REVISOR



ANDRES LEIVA VALENCIA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

FIRMA Y TIMBRE

IMPRIMIR