

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	90/2019.-
FECHA	26-ago-2019
ROL S.I.I.	32-5

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° 221/2019 del 13-05-2019.-
- El Certificado de Informaciones Previas N° 602/2018 de fecha 09-oct-2018
- La Solicitud N° -- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha

RESUELVO:

- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA**
OBRA NUEVA, AMPLIACION MAYOR A 100 m², ALTERACION, RECONSTRUCCION
 con destino(s) **VIVIENDA**
 ubicado en calle/avenida/camino **AV. CARLOS OSSANDON G.** N° **24**
 Lote N° **2** manzana ---- localidad o loteo **ZAPALLAR**
 sector **URBANO** Zona **ZH3 Y ZR2** 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° 221/2019 DEL 13-05-2019.-
- 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.
FERNANDO PRAT PONCE	
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.
-----	----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JOSE ANTONIO JAVIER PRIETO NOGUERA	



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	694,18.-	-	694,18.-
TOTAL	694,18.-	-	694,18.-

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,2	0,2	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,12	0,08
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	5 VIV/HA	2 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	2P/7,5	2P/7,5	ADOSAMIENTO	N/A	N/A
RASANTE	45°	45°	ANTEJARDIN	6MTS.	6MTS.
DISTANCIAMIENTO	1P/4M, 2P/6M	1P/4M, 2P/6M			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	6	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	6
-----------------------------	---	---------------------------	---

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)			<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"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	2	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	6
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)

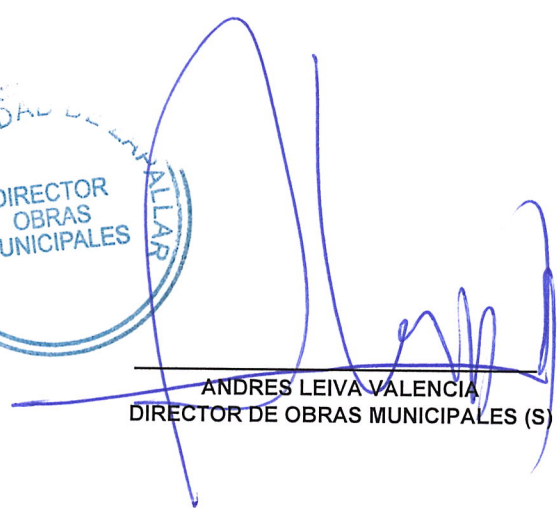
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B-2 (\$281.517)	694,18.-
PRESUPUESTO				\$	195.423.471.-
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				% \$	(1,5%) 2.931.352.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-) \$	-
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				% \$	(ANTEPROY. 10%) 293.135.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				% \$	293.135.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:		(-) \$	
TOTAL A PAGAR				\$	293.135.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	9950	FECHA		20-ago-2019

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

A LA PRESENTACION DEL PROYECTO DEFINITIVO DEBERA DAR ESTRICTO CUMPLIMIENTO A LAS NORMAS URBANISTICAS QUE AFECTAN AL PREDIO, PRINCIPALMENTE A LA DEFINICION DE LAS ZONAS QUE LO AFECTAN, Y A LAS AREAS DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA, ENTRE OTRAS.-


 LEVI OLIVARES LIRA
 Arquitecto revisor




 ANDRES LEIVA VALENCIA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)