

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	7/2020.-
FECHA	13-ene-2020
ROL S.I.I.	34-14

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° 480/2019 del 29-10-2019.-
- El Certificado de Informaciones Previas N° 771/2019 de fecha 25-nov-2019
- 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. JANUARIO OVALLE N° 717
Lote N° ---- manzana ---- localidad o loteo ZAPALLAR
sector URBANO Zona ZH1 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° 480/2019 DEL 29-10-2019.-
- 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.
INMOBILIARIA ZAPALLAR UNO SPA.	77.060.924-0
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ARTURO EMILIO READY SALAME - PEDRO LETELIER COURT	

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.
JUAN PABLO VASQUEZ PALAU	



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	681.-	-	681.-
TOTAL	681.-	-	681.-

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,6	0.54	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,4	0,25
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	30 VIV/HA	5 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	2P/7,5	2P/7,5	ADOSAMIENTO	SI	25,25
RASANTE	2.6.3 OGUC	CUMPLE	ANTEJARDIN	3MTS.	5,7MTS.
DISTANCIAMIENTO	2.6.3 OGUC	3MTS			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	9	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	11
-----------------------------	---	---------------------------	----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley Nº 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	5	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	11
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
				E-3 (\$130.921)	681.-
PRESUPUESTO				\$	1.337.358.-
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				% \$	-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-) \$	-
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				% \$	(ANTEPROY. 10%) 133.736.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				% \$	133.736.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(-) \$		
TOTAL A PAGAR				\$	293.135.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	349	FECHA		10-ene-2020

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



VERONICA GARRAO LARA
Arquitecto revisor



SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

