



# 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
16/2020.-
FECHA
04-feb-2020
ROL S.I.I.
57-2, 57-3, 57-4

## 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° 511/2019 del 07-11-2019.-
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 525, 526, 527/2019 de fecha 23-jul-2019
- 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, AMPLIACION MAYOR A 100 m², ALTERACION, RECONSTRUCCION  
 con destino(s) VIVIENDA  
 ubicado en calle/avenida/camino RUTA E30F NORTE N° 105  
 Lote N° PC 2, 3, 4 manzana - - - - localidad o loteo LOMAS DE ZAPALLAR, ZAPALLAR  
 sector URBANO Zona ZH5, ZRI-4, ZR5 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° 511/2019 DEL 07-11-2019.-
- 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 FUSION  
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  
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.
INV. Y SERV. MANQUEHUE LTDA - COMPAÑIA DE TRAMITES Y SERVICIOS LTDA.	76.568.310-6 / 76.266.087-3
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MARCELO EDUARDO GAGO - JUAN CARLOS CERDA CELIS	

### 6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
AVETIKIAN & PRIETO ARQUITECTOS LIMITADA	78.806.780-1
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CRISTIAN AVETIKIAN BOSAAANS	

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. 2.1.33. 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	4,54.-	-	4,54.-
SOBRE TERRENO	414,17.-	-	414,17.-
TOTAL	418,71.-	-	418,71.-

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,1	6.1.8 OGUC	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8	6.1.8 OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	2 VIV/HA	3 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	7,5	6,90	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTE	45°	45°	ANTEJARDIN	10	10
DISTANCIAMIENTO	1P/4M, 2P/6M	1P/4M, 2P/6M			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	5	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	9
-----------------------------	---	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	3	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	9
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
		-	-		
PRESUPUESTO				\$	119.489.785.-
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		1,5	%	\$	1.792.347-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$	-
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			%	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		10%	%	\$	179.235.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:		(-)	\$
TOTAL A PAGAR				\$	179.235.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1193	FECHA		29-ene-2020

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



VERONICA GARRAO LARA  
Arquitecto revisor



MUNICIPALIDAD ZAPALLAR  
DIRECTOR OBRAS MUNICIPALES

SCARLETT SALINAS ALVARADO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
FIRMA Y TIMBRE

