



# 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
35/2020.-
FECHA
21-mar-2020
ROL S.I.I.
22-32, 22-39

## 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° 13/2020 DEL 16-01-2020.-
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 780 Y 781/2019 de fecha 05-dic-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, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACION, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) COMERCIO  
 ubicado en calle/avenida/camino JANUARIO OVALLE N° 252 Y 298  
 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° 13/2020 DEL 16-01-2020.-

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, DEMOLICION  
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. 2.6.1 O.G.U.C

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.
COMPANIA DE PETROLEOS DE CHILE COPEC S.A.	99 520 000-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JOSE MIGUEL FARIAS ORELLANA	

### 6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponde)	R.U.T.
----	----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CARLOS ANIBAL VIAL ERCILLA	

ch.



**7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO**

**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art 2.1.25 OGUC	DESTINO ESPECIFICO	--	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art 2.1.33 OGUC	CLASE Art 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art 2.1.36 OGUC
		COMERCIO	EST. SERV. Y LOCAL COM.	EQUIP. ESC. COMUNAL Y VEC.
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art 2.1.28 OGUC	DESTINO ESPECIFICO:	-	-
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art 2.1.29 OGUC	DESTINO ESPECIFICO:	-	-
<input type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)	-	-

**7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA**

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-	-	-
SOBRE TERRENO	140,61.-	-	140,61.-
TOTAL	140,61.-	-	140,61.-

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.2	0.13	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6	0.08
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	2P/7,5MT.	7,5MTS.-	ADOSAMIENTO	AISLADO	AISLADOSADO
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	NO PERMITE	NO PERMITE
DISTANCIAMIENTO	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	ART 54 PR CZ	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	9
-----------------------------	--------------	---------------------------	---

**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 26.11 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 checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

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

VIVIENDAS	-	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	-
OTROS (ESPECIFICAR):	-		

**PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B**

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-	-

*dr.*



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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	
				m2	
DETALLE				140.61.-	
-				-	
PRESUPUESTO				\$	31.532.553.-
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				% \$	472.988.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-) \$	-
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				10% % \$	47.299.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				% \$	47.299.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°				FECHA	(-) \$
TOTAL A PAGAR				\$	47.299.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL				N°	2519
				FECHA	24-feb-2020

**NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)**

- DETALLE CON CLASIFICACION:  
 - TIENDA PUNTO Y ADMINSTRACION SUP. 59,36M2, CATEGORIA A-2.-  
 - OFICINAS Y SERVICIOS SUP. 60,59M2, CATEGORIA B-3.-  
 - SALA DE EQUIPOS SUP. 14,75M2, CATEGORIA A-3.-  
 - MARQUESINA SUP. 5,91M2, CATEGORIA A-3.-  
 TOTAL SUPERFICIE DESTINO EQUIPAMIENTO 140,61M2.-

  
 LEVI OLIVARES LIRA  
 Arquitecto revisor

  
  
 SCARLETT SALINAS ALVARADO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

*dt.*