



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

124/2020.-

FECHA

05-dic-2020

ROL S.I.I.

33 - 3, 33 - 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° 318/2020 DEL 02-11-2020.-
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 182 Y 183/2018 de fecha 22-mar-2018
- 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 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) VIVIENDA
 ubicado en calle/avenida/camino JANUARIO OVALLE N° 247 Y 271
 Lote N° 17 Y 18 manzana - - - localidad o loteo OBRERA 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° 318/2020 DEL 02-11-2020.-
- 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 OGUIC) (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.
INVERSIONES E INMOBILIARIA TIERRANUEVA SPA	76.036.038-4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MARIA ANGELICA TORO RUIZ-TAGLE	

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
JUAN CRISTOBAL FERNANDEZ CHADWICK	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
- - -	- - -



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	356,28.-	-	356,28.-
SOBRE TERRENO	481,14.-	148,63.-	629,77.-
TOTAL	837,42.-	148,63.-	986,05.-

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,6	6.1.8 OGUC	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,4	6.1.8 OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	30VIV/HA	6VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	10,5MT.	6,9MTS.-	ADOSAMIENTO	AISL/PAR	AISLADO
RASANTE	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	ANTEJARDIN	3 MTS.	3 MTS.
DISTANCIAMIENTO	2.6.3 OGUC	2.6.3. OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	ART 54 PRCZ	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 Nº 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 checked="" 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	6	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	
				B-1 (\$ 391.705)	986,05.-	
				-	-	
PRESUPUESTO				\$	386..240.715.-	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			%	\$	5.793.611.-	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$	-	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			10%	%	\$	579.361.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$	579.361.-	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°				FECHA:	(-)	\$
TOTAL A PAGAR				\$	579.361.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°	537680	FECHA	02-dic-2020

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)


RODRIGO BAIER PAREDES
 - Arquitecto revisor


SCARLETT SALINAS ALVARADO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)