RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR — DIRECCION DE OBRAS

☑ OBRA NUEVA ☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ☐ ALTERACION ☐ RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE : ZAPALLAR

REGION DE VALPARAISO

☑ URBANO ☐ RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
78/2020.-
FECHA
22-jul-2020
ROL S.I.I.
38 - 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° 70/2020 DEL 26-02-2020.-

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 748/2019 de fecha 13-nov-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 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN)
con destino(s) VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino PAIHUENAL N° 170
Lote N° 4 manzana - - - localidad o loteo PAIHUENAL ALTO, ZAPALLAR
sector URBANO Zona ZH3, 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° 70/2020 DEL 26-02-2020.-

2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 DIAS, (180 días - 1 Año) a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11. de la O.G.U.C.

3.- 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))

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.
MARIA EUGENIA VILLEGAS PUGA	
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.
JAIME FERNANDO GAZTELU GONZALEZ-CAMINO	

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☑	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
☐	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		-	-	-
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	-	-
☐	INSFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-	-
☐	OTROS	(especificar)	-	-

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	63,15.-	-	63,15.-
SOBRE TERRENO	51,64.-	-	51,64.-
TOTAL	114,79.-	-	114,79.-

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.2	0.2	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.09	0.09
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	5 VIV/HA	1 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	2P/7,5MT.	5,16MTS.-	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTE	45°	45°	ANTEJARDIN	6 MTS.	6 MTS.
DISTANCIAMIENTO	1P4M/2P6M	1P4MTS			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	ART 54 PRCZ	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	1

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

☐	D.F.L-N°2 de 1959	☐	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC			☐	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC
☐	Otro (Especificar)						

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐	Art. 121	☐	Art.122	☐	Art.123	☐	Art.124	☐	Art. 55	☐	Otro(especificar)

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐	TODO	☐	PARTE	☑	NO

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-	-

I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
DIRECCION DE OBRAS

ch.

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN					CLASIFICACIÓN	m2
					A-2 ($ 253.866).-	51,64.-
					B-2 ($ 288.572).-	63,15.-
PRESUPUESTO					$	31.332.962.-
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				%	$	469.994.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	$	-
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			10%	%	$	46.999.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	$	46.999.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:		(-)	$	
TOTAL A PAGAR					$	46.999.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	7967		FECHA	20-jul-2020	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- SE APRUEBA ANTEPROYECTO PARA UNA VIVIENDA, CONSIDERANDO ACUERDO DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL N°177/2020 ADOPTADO EN SESION ORDINARIA N° 14 DEL 20-05-2020, RESPECTO DEL ART. 23 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL, QUE APRUEBA UNA RASANTE DE +5°.-

NICOLAS MILOVIC OSSES
Arquitecto revisor

MUNICIPALIDAD ZAPALLAR
DIRECTOR OBRAS MUNICIPALES

SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

SSA/NMO/lat/anteproyecto rol 38-4.-