



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

63/2020.-

FECHA

09-jun-2020

ROL S.I.I.

320 - 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° 27/2020 DEL 29-01-2020.-
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 213/2004 de fecha 06-ago-2004
- 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 LAS DOCAS N° 848
 Lote N° 8 manzana 20 localidad o loteo CACHAGUA
 sector URBANO Zona ZH2, 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° 27/2020 DEL 29-01-2020.-
- 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, 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.
INVERSIONES LAS DOCAS SPA	76.957.324-0
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
FELIPE ELGUETA CAROCA	

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.
HECTOR ANDRES MARTINEZ MORENO	

Handwritten signature



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	274,97-	-	274,97,-
TOTAL	274,97.-	-	274,97.-

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.25	0.25	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.20	0.16
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	7 VIV/HA	2 VIV.
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	2P/7,5MT.	7,5MTS.-	ADOSAMIENTO	AISLADO	AISLADO
RASANTE	45°	45°	ANTEJARDIN	6MTS	6MTS
DISTANCIAMIENTO	1P4M/2P6M	1P4M/2P6M			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	ART 54 PRCZ	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	3
-----------------------------	-------------	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO					
<input 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"/>	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	1	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	3
OTROS (ESPECIFICAR):	-		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B	
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-	-

h.



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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B-2 (\$288.572)	274,97.-
PRESUPUESTO				\$	79.351.529.-
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		%	\$	1.190.273.-	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$	-	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		10%	%	\$	119.027.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$	119.027.-	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(-)	\$	
TOTAL A PAGAR			\$	119.027.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	6218	FECHA	01-jun-2020

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- SE APRUEBA ANTEPROYECTO PARA UNA VIVIENDA DE 274,97M2.-
- VIVIENDA EXISTENTE INFORMADA, SUPERFICIE EDIFICADA 293,6M2.-

SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)