



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
112/2020.-
FECHA
18-nov-2020
ROL S.I.I.
39 - 44

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° 117/2020 DEL 05-05-2020.-
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 41/2016 de fecha 16-ene-2016
- 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) **VIVIENDAS**
 ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO LA CUMBRE** N° **48**
 Lote N° **IA-9** manzana **---** localidad o loteo **CERRO EL MORRO, 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° 117/2020 DEL 05-05-2020.-
- 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.
VICENTE JOSE IZQUIERDO OSSANDON Y OTRAS	
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.
HECTOR ANDRES MARTINEZ MORENO	
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	186,00.-	-	186,00.-
SOBRE TERRENO	411,00.-	-	411,00.-
TOTAL	597,00.-	-	597,00.-

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	2 VIV
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	2P/7,5MT.	2P/7,5MT.	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTE	45°	45°	ANTEJARDIN	6 MTS.	11 MTS.
DISTANCIAMIENTO	1P4M/2P6M	1P6MTS			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	ART 54 PRCZ	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	6
-----------------------------	-------------	---------------------------	---

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"/>	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	2	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	6
OTROS (ESPECIFICAR)			

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

dh.

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B-2 (\$ 293.682).-	597,00.-
PRESUPUESTO				\$	175.328.154.-
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ 2.629.922.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$ -
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				10%	\$ 262.992.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ 262.992.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(-)	\$	
TOTAL A PAGAR				\$	262.992.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	12643	FECHA		17-nov-2020



NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)


RODRIGO BAIER PAREDES
 Arquitecto revisor



SCARLETT SALINAS ALVARADO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

SSA/RBP/lat/anteproyecto rol 39-44.-



dh