



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
113/2020.-
FECHA
19-nov-2020
ROL S.I.I.
34 - 14

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° 316/2020 DEL 30-10-2020.-
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 771/2019 de fecha 25-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; AMPLIACION MAYOR A 100 m²; ALTERACION; RECONSTRUCCION
con destino(s) VIVIENDAS
ubicado en calle/avenida/camino JANUARIO OVALLE N° 717
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° 316/2020 DEL 30-10-2020.-
- 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 5.1.16 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.
INMOBILIARIA ZAPALLAR UNO	77.060.924-0
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
PEDRO LETELIER COURT / ARTURO EMILIO READY SALAME	

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
JUAN PABLO VASQUEZ PALAU	
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. 2.1.38. 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	839,76.-	-	839,76.-
TOTAL	839,76.-	-	839,76.-

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.6	0.2	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.4	0.09
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	30 VIV/HA	6 VIV
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	2P/7,5MT.	2P/6,9MT.	ADOSAMIENTO	SI	30,6%
RASANTE	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	ANTEJARDIN	3 MTS.	11 MTS.
DISTANCIAMIENTO	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	ART 54 PRCZ	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	13
-----------------------------	-------------	---------------------------	----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO					
<input checked="" 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"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. 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	6	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	13
OTROS (ESPECIFICAR):	-		

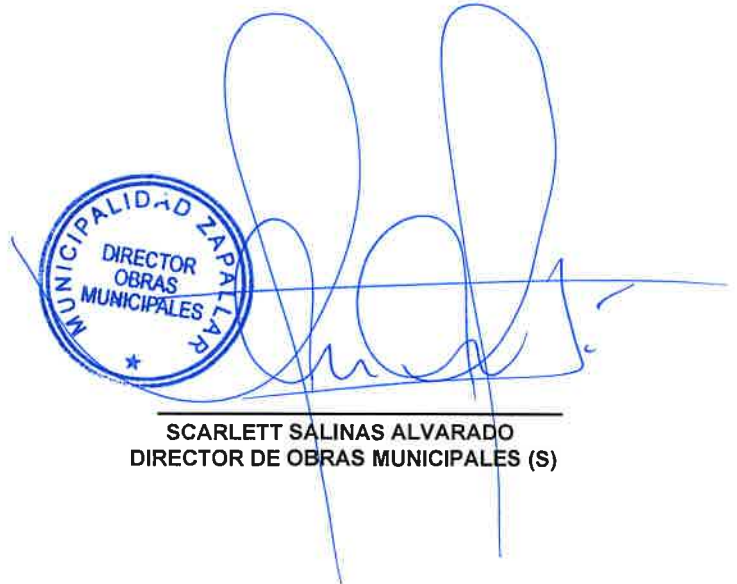

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B	
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-	-

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2	
				C-1 (\$ 343.407).-	839,76.-	
				-	-	
PRESUPUESTO				\$	288.379.462.-	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			%	\$	4.325.692.-	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$	-	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			10%	%	\$	432.569.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$	432.569.-	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(-)	\$		
TOTAL A PAGAR				\$	432.569.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	12710	FECHA	19-nov-2020	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)


RODRIGO BAIER PAREDES
 Arquitecto revisor



SCARLETT SALINAS ALVARADO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)