

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 ALTERACION RECONSTRUCCION



I. MUNICIPALIDAD DE NUÑOA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

Nº DE RESOLUCIÓN
81-16
FECHA
04/10/2016
ROL S.I.I.
5407 - 1/2/17/18

URBANO RURAL

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. Nº **483 - 2016**
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **1130 al 1133** de fechas **18/05/2016**
- E) La Solicitud Nº **xxx** de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha **xxx**

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **01 EDIFICIO, OBRA NUEVA**
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) **VIVIENDA**
ubicado en calle/avenida/camino **JOSE DOMINGO CAÑAS Nº901 - 923 - FERNANDEZ CONCHA Nº 220 - 240**
Lote Nº **xxx** manzana **xxx** localidad o loteo **xxx**
sector **URBANO** Zona **Z - 3B** del Plan Regulador **COMUNAL DE NUÑOA**
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. Nº **483 - 2016**
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de **1 AÑO** 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 **FUSIÓN DE TERRENO.**
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 **LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA, PROYECCION DE SOMBRAS, D.F.L. Nº2 DE 1959.**
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 PEBAL LIMITADA	79.755.530-4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
EXEQUIEL PEREZ RUIZ	6.372.839-K

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
XXX	XXX
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FABIO CRUZ VIAL	6.149.308-5

CFL/PRT/FSH



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
		XXX	XXX	XXX
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	XXX	XXX
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	XXX	XXX
<input type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)	XXX	XXX

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

Sup. Terreno Neto	2.712,40	M2	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO			1.940,81	1.539,91	3.480,72
SOBRE TERRENO			5.792,25	1.144,10	6.936,35
TOTAL			7.733,06	2.684,01	10.417,07

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,8+30% = 2,34	2,135	PORCENTAJE OCUPACIÓN DE SUELO	50%	25,19%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	xxx	xxx	DENSIDAD	1.300 HAB/HA	1209 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	7 P. / 20 M.	7 P. / 18,6 M.	ADOSAMIENTO	OGUC	XXX
RASANTE	60°	60°	ANTEJARDIN	5,0 M.	5,0 M.
DISTANCIAMIENTO MINIMO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	88 + 13 VISITAS = 101	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	90 + 13 VISITAS = 103
-----------------------------	-----------------------	---------------------------	-----------------------

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 checked="" 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 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	82	OFICINAS	XXX
LOCALES COMERCIALES	XXX	ESTACIONAMIENTOS	103
OTROS (ESPECIFICAR):	58 Estacionamientos para bicicletas		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	XXX	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	XXX
-----------------------------	-----	--------------------------------	-----

CFL/PRT/FSH



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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2	
		B-2		6.936,35
	B-3		3.480,72	
PRESUPUESTO (0,0015 UTM X M2)			\$ 718.762	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	%		\$ 718.762	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)		\$ 0	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%		\$ 0	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%		\$ 718.762	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)		\$ 0	
TOTAL A PAGAR			\$ 718.762	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	7370	FECHA	27/09/2016

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- El AP., solo aprueba la aplicación de las normas urbanísticas.
- El AP., consiste en un edificio de 2 piso subterráneo y 7 pisos sobre nivel de terreno.
- El AP. se acoge al Artículo 2.6.3 de la OGUC inciso 13 numero 2, para la redistribución de las áreas inexcavadas. El futuro Permiso de Edificación debe dar cumplimiento a dicha disposición.
- El futuro Permiso de Edificación deberá contemplar las modificaciones al DS 47/1992 según publicaciones del Diario Oficial de fechas 04.03.2016 y 21.03.2016, según corresponda.
- Cuenta con Informe Favorable N°80 de fecha 22/07/2016 del Revisor Independiente Sr. Guillermo Venegas Chamorro, 1° categoría, Rut: 5.120.380-1.

CFL/PRT/FSH

JOSE DOMINGO CAÑAS N°901 - 923 - FERNANDEZ CONCHA N° 220 - 240



CARLOS FRIAS LOPEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES