

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION RECONSTRUCCION



I MUNICIPALIDAD DE ÑUÑOA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

URBANO RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
07
FECHA
17.03.2021
ROL S.I.L.
1852-7/8/9/10/33/34/35

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° 268 (04.08.2020)
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 683/682/681/687/686/685/684 de fecha 01.06.2020
 E) La Solicitud N° XXX de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha XXX

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 **MONTENEGRO N°1490-1542-1558 / PEDRO TORRES N°1517-1525-1539-1545**
 Lote N° **xxx** manzana **xxx** localidad o loteo **xxx**
 sector **URBANO** Zona **Z - 5A** 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° 268 (04.08.2020)
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de **180 días** 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**
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR ÁREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 COJUC) (especificar)
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales
XXX
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 Y TERRENOS SPA.	76.951.621-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
FELIPE SIMONETTI / ALBERTO ALALUF	7.809.140-1 / 13.883.690-8

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
SAAVEDRA Y SABBAGH ARQUITECTOS SPA.	76.836.452-0
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CORNELIO SAAVEDRA / NICOLAS SABBAGH	16.371.208-3 / 15.379.414-6

ART/CDG/ELM

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: 3891,10 m ²	UTIL (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
BAJO TERRENO	2.153,01	1.363,58	3.516,59
SOBRE TERRENO	4.597,66	341,59	4.939,25
TOTAL	6.750,67	1.705,17	8.455,84

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	LIBRE (Art. 6.1.8. OGUC.)	1,30	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	LIBRE (Art. 6.1.8. OGUC.)	0,30
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	LIBRE (Art. 6.1.8. OGUC.)	xxx	DENSIDAD	625 hab/há	623,41 hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	4P-14,00m	4P-13,90m	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTE	60°	60°	ANTEJARDIN	5 m.	5 m.
DISTANCIAMIENTO	10 m.	10 m.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	76 + 16V = 92 + 20bic	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	80 + 16V = 96 + 20bic
-----------------------------	-----------------------	---------------------------	-----------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERA 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 type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>	Otro (Especificar)	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 9.1.8. OGUC

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

VIVENDAS	76	OFICINAS	xxx
LOCALES COMERCIALES	xxx	ESTACIONAMIENTOS	80 (ENAJENABLES)
OTROS (ESPECIFICAR)	76 BODEGAS		

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

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2	
PRESUPUESTO		B-2		4.939,25
		B-3		3.516,59
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			\$ 2.182.208.860	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	1,5%		\$ 32.733.133	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			(-) \$ 0	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			% \$ 32.733.133	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		XXX	FECHA	XXX
TOTAL A PAGAR			(-) \$ 0	
GIRO INGRESO MUNICIPAL			\$ 3.273.313	
	N°	1589737	FECHA	10.03.2021

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- Anteproyecto solo aprueba normas urbanísticas.
- Aprueba un edificio de 4 Pisos, terrazas superiores y 2 Pisos Subterráneos.
- El Permiso de Edificación deberá contemplar modificaciones al DS 47/1992 según Publicación de Diario Oficial de fecha 04.03.2016 y 21.03.2016, según corresponda

PRT/CDG/ELM


PATRICIO REYES TAPIA
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES