

# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA     AMPLIACION MENOR A 100 M2     ALTERACION     RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

**PEÑALOLEN**

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO     RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
08/18
FECHA
20 FEB. 2018
ROL S.I.I.
9113 - 011

**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° 529 / 17
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 257 de fecha 21.03.2014
- E) La Solicitud N° .....

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) HABITACIONAL  
 ubicado en calle/avenida/camino ALVARO CASANOVA N° 661  
 Lote N° 3B manzana ----- localidad o loteo DIVISION AFECTA RESOL. N° 1298/2009  
 sector URBANO Zona R - 1 PRUC 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° 529 / 17
- 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  
DFL N° 2 DE 1959 - LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA ( COND. TIPO A ) - ART. 6.1.8 DE OGUC.  
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.
<b>INMOBILIARIA NOW SPA</b>	<b>76.624.333-9</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>MAURICIO LEAL FLORES</b>	<b>13.597.747-0</b>

**6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>DANIELA PALACIOS MAUREIRA</b>	<b>15.640.404-7</b>
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:	<b>HABITACIONAL</b>	
<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	<b>131,00</b>	-----	<b>131,00</b>
SOBRE TERRENO	<b>3.412,88</b>	<b>298,31</b>	<b>3.711,19</b>
TOTAL	<b>3.543,88</b>	<b>298,31</b>	<b>3.842,19</b>

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	ART.6.1.8 OGUC.	<b>0.76</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	ART. 6.1.8 OGUC.	<b>22,06%</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	<b>245' HA/HA</b>	<b>112 HA/HA</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	ART. 2.6.2 - 2.6.3	<b>12.40</b>	ADOSAMIENTO	<b>40%</b>	<b>21%</b>
RASANTE	ART. 2.6.2 - 2.6.3	<b>45° - 70°</b>	ANTEJARDIN	<b>3.0</b>	<b>5.71</b>
DISTANCIAMIENTO	ART. 2.6.2 - 2.6.3	<b>4.0 - 6.20</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>32 + 10 BIC.</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>59 + 10 BIC.</b>
-----------------------------	---------------------	---------------------------	---------------------

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"/> 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"/> OTRO	
<input checked="" type="checkbox"/> ART. 6.1.8 DE O.G.U.C.			

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	<b>28</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	<b>59</b>
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
		<b>B - 2</b>	<b>3.842,19</b>
PRESUPUESTO		700.395.-	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	15 UTM	%	\$
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ '-----
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ '-----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ( ART. 23 ORDENANZA LOCAL DE DERECHOS MUNICIPALES )		%	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	6448	FECHA:	29-09-2017 (-) \$ 700.395.-
TOTAL A PAGAR			\$ '-----
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	-----	FECHA -----

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

**. SE APRUEBA CONDOMINIO TIPO A CONFORMADO POR 28 VIVIENDAS .**  
**. LA UBICACIÓN DE LAS VIVIENDAS ES DE ACUERDO A PLANOS .**

VIVIENDAS	TOTAL
CASAS TIPO A SON 08 DE 115,96 m2. C/U :	927,68 m².
CASAS TIPO B SON 08 DE 114,33 m2. C/U:	914,64 m².
CASAS TIPO C SON 06 DE 131,11 m2. C/U:	786,66 m².
CASAS TIPO D SON 06 DE 130,65 m2. C/U:	783,90 m².
<b>TOTAL</b>	<b>3.412,88 m².</b>

**SE APRUEBA :**

Sup.viviendas 3.412,88 m2.  
Sup. común nivel 1 298,31 m2.  
Sup. común subterráneo 131,00 m2.  
Superficie Total 3.842,19 m2.

**SUBTERRANEO ( PISO -1 ) 131,00 M2.**  
**1° PISO 981,30 M2.**  
**2° PISO 852,14 M2.**  
**3° PISO 900,72 M2.**  
**4° PISO 977,03 M2.**  
**TOTAL 3.842,19 M2.**



**RICARDO LAGUNAS GUTIERREZ**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTOR(S) DE OBRAS MUNICIPALES**  
FIRMA Y TIMBRE

**MBC / AVC.-**



## ESPECIFICACIONES TECNICAS MUNICIPALES

### PERMISO DE EDIFICACION

CONJUNTO : TOWNHOUSE CASANOVA  
UBICACION : ALVARO CASANOVA 661  
COMUNA : PEÑALOEN



## I EDIFICACIONES

### A. OBRA GRUESA

1. **Escarpes y nivelación:** Antes de iniciar las excavaciones deberá retirarse toda muestra de material vegetal en el terreno y se nivelará con sistema de terrazo por lotes, que se compactará en caso de relleno, en forma mecánica.
2. **Excavaciones:** Deberán ceñirse estrictamente a los planos de estructuras para dar cabida a las fundaciones de tipo aislada, que no tendrán diferencias de nivel. Su fondo y caras serán horizontales
3. **Cimientos:** Serán de hormigón según planos de cálculo.
4. **Base Pavimento**
  - 4.1. **Relleno:** Se utilizará material proveniente de la excavación, en capas de 20 cms. de espesor, compactado con placa vibradora según especificaciones de mecánica de suelos y cálculo.
  - 4.2. **Ripio:** Sobre los estabilizados controlados, se colocará una capa de ripio compactado de 7 cms. de espesor.
  - 4.3. **Radier:** Se realizará un radier de hormigón de espesor 8 cms. en toda la vivienda. Con una dosificación de 170 Kg/cem/m3.
5. **Muros – F mínimo según Art. 4.3.5 N°14 O.G.U.y C:** Serán de hormigón armado. Los muros deberán quedar aplomados y con terminación lisa, listos para recibir interiormente tabique térmico y exteriormente estuco y pintura.
6. **Estructura – F mínimo según Art. 4.3.5 N° 14 O.G.U.Y C:**
  - 6.1. **Vigas, Losas y Losetas:** Serán de hormigón armado en dimensiones, diámetros de fierro y dosificación del hormigón indicado en planos de estructuras. El moldaje de vigas podrá ser metálico o de plancha madera contrachapada, el cuál quedará perfectamente alineado y a plomo. En viviendas de dos pisos el moldaje de losa será en placas de madera terciada.
  - 6.2. **Tensores:** Se consultan de diámetro y ubicaciones indicadas en planos de estructura.
7. **Techumbre – F mínimo según Art. 4.3.5 N° 14 O.G.U.Y C**
  - 7.1. **Estructura:** Se consulta en madera o alternativa tipo Metalcon. El diseño, dimensiones, cantidad, escuadrías, distanciamiento entre cerchas, será el detallado en el plano de cálculo.
  - 7.2. **Cubierta y Caballetes:** considera techo americano. El distanciamiento y la escuadría de las costaneras será el recomendado por el calculista.
  - 7.3. **Hojalatería:**

  
ELADIO PÉREZ FAJNE  
Revisor Independiente 1° Categoría  
Ministerio de Vivienda y Urbanismo  
Rol N° 0186-13  
Fonos: (02) 2741252 - 09 4795600  
Javiera Carrera Norte N° 218 - La Reina

1571

- 7.3.1. Forros contra Muros: Se consultan forros en el atraque de la techumbre con los muros en Fe galvanizado espesor 0,4 mm.
  - 7.3.2. Forros y ventilaciones: Se considera Fe galvanizado para coronación de elementos hormigón expuestos y salida de ductos de ventilación, según planos de detalles de arquitectura.
  - 7.3.3. Limahoyas, gorros, canaletas y gárgolas: Se consultan en fierro galvanizado de espesor 0,6 mm con sellos para evitar filtraciones. La ubicación y detalle será de acuerdo a planos de arquitectura.
  - 7.3.4. Canales y bajadas de Aguas Lluvia: No se consultan. (Son opcionales).
8. **Escaleras**: se consultan escaleras en estructura metálica. El diseño y dimensiones será de acuerdo a plano de detalles de arquitectura.
  9. **Barandas Exteriores**: Solo en balcones se consultan barandas y pasamanos de perfiles de acero de acuerdo a plano de detalles de arquitectura.

## B. TERMINACIONES:

### 1. Tabiques:

- 1.1. Tabique Térmico: Se instalará en todas las caras interiores de los muros de H.A.
  - 1.1.1. Recintos secos: Directamente al muro de albañilería armada se colocará una plancha de poliestireno expandido de alta densidad de espesor 20 mm. Posteriormente sobre el aislante se colocará una plancha de yeso-cartón de espesor 10 mm, atornilladas con tornillo autopercutor. En los recintos secos y húmedos para las uniones entre planchas se utilizarán huinchas cubrejuntas tipo Joint-Guard aplicada con pasta tipo Joint-Col para recibir pintura.
  - 1.1.2. Recintos húmedos: Directamente al muro de albañilería armada se colocará una plancha de poliestireno expandido de alta densidad de espesor 20 mm. Posteriormente sobre el aislante se colocará una plancha de yeso-cartón de espesor 12.5 mm, RH atornilladas con tornillo autopercutor.
- 1.2. Divisorio entre recintos secos: Conformado por estructura metálica tipo volcometal con plancha yeso-cartón tipo corriente de espesor 10 mm por ambas caras para espesor terminado 60 mm.
- 1.3. Divisorio entre recintos seco y húmedo: Conformado por estructura metálica tipo volcometal con planchas de 10 mm por cara hacia recinto seco y plancha yeso cartón tipo RH de 15 mm por cara hacia recinto húmedo; espesor terminado 65 mm.
- 1.4. Divisorio con instalaciones preembutidas: Conformado por estructura metálica tipo volcometal con planchas 15 mm RH por ambas caras; espesor terminado 90 mm.
- 1.5. Antepecho tina: Se consulta estructura madera pino impregnado o alternativa de perfiles metálicos tipo Metalcon; revestido con plancha fibrocemento tipo Superboard de espesor 4mm. Se consulta ventilación de celosía de aluminio color blanco como registro. La colocación de cerámica en el antepecho será opcional.

### 2. Cielos:

- 2.1. Cielo F15 (1º y 2º Pisos): (Certificado Idiem N° 239,438 L.O.C.F. MINVU 2000):  
Se consulta en estructura metálica de Fe galvanizado tipo volcometal revestida por planchas de yeso cartón de 10 mm de espesor de volcanita y volcometal, atornilladas con tornillo autopercutor. En las uniones entre planchas se utilizará huinchas cubrejuntas tipo Joint-Guard aplicada con pasta tipo Joint-Col para recibir pintura.

3. **Aislación Térmica**: Se especifica el material denominado Lana de vidrio, densidad 14 Kg/m<sup>3</sup> espesor de 80 mm, el que alcanza un R100 de 188, conforme a las disposiciones constructivas señaladas en el Art. 4.1.10. N°





2, 3, 4, y 5 OGUC y al manual de Aislación Reglamentación Técnica MINVU – vigente. El material está registrado en L.O.S.C.A.T. MINVU Septiembre 2004, Item A17 Lana de Vidrio.

4. **Estucos y Enlucidos:**

- 4.1. Estuco Exterior: Sobre los paramentos de los muros exteriores se consulta un estuco de espesor 10 mm como terminación un platachado para dejar una textura rugosa.
- 4.2. Estuco interior: Se consulta estuco de cemento o alternativa premezclado, solo en muros de baños y cocina.
- 4.3. Remates: Se consultan todos los estucos de remates y rasgos, estos deberán ser con mortero de cemento y yeso dependiendo del paramento a rematar. Además se consideran los estucos de rasgos de ventanas, puertas y gradas.
- 4.4. Alfeizares: Se consultan alféizares de hormigón en ventanas. Estos irán sobrepuestos al muro con espárragos de Fe y pegados con mortero de cemento. El diseño se consulta según planos de detalles de arquitectura.

5. **Pavimentos :**

- 5.1. Interiores: Para todos los recintos se considera como pavimento radier afinado.
  - 5.1.1. Cerámica Esmaltada: Se consulta como opcional en cocina y baños.
  - 5.1.2. Alfombra: Se consulta como un opcional para dormitorios y estar 2º piso.
  - 5.1.3. Piso Flotante: Se consulta como opcional en Estar y Comedor.

6. **Marcos Puertas y Ventanas:**

- 6.1. Marcos Puertas: Todas serán de madera de pino finger para puertas interiores. El marco de puerta de acceso principal será de madera de pino finger revestido en mara con cantería por sus bordes y sellado en su perímetro exterior con silicona tipo Sikaflex o similar.
- 6.2. Puertas Exteriores: Puertas de madera de pino finger ½ cuerpo vidriado con palillaje en acceso principal. En cocina puerta madera MDF vidriada medio cuerpo.
- 6.3. Puertas Interiores: Serán en madera MDF con calado bajo relieve para 1º piso, y lisos para 2º piso.
- 6.4. Ventanas: Se consultan ventanas perfiles de aluminio adonizado, incluidas las ventanas con antepecho en todos lo recintos. Palillaje de ventanas según plano de detalle.
- 6.5. Vidrios: Serán transparentes y de espesores de acuerdo a rangos de medida de ventanas según norma. En baño serán tipo semilla.

7. **Quincallería**: Se consulta cerradura con guarnición con ½ guarnición interior y perillón exterior en puerta de acceso principal. Para puertas de cocina-patio e interiores se consultan cerraduras de pomo. La puerta de cocina-patio consulta chapín de seguridad llave/llave.

8. **Revestimientos de muros**: Esta partida se consulta como un opcional para todos los tipos de viviendas.

- 8.1. En todos los recintos se consideran muros listos para recibir pintura, papel mural o cerámica según propietario.

9. **Muebles**: Esta partida se consulta como un opcional para todos los tipos de viviendas.

- 9.1. Closets: Se consideran nichos listos para recibir repisas y puertas.
- 9.2. Muebles de Cocina: Se consulta mueble base para cocina y lavaplatos.

10. **Molduras**: Esta partida se consulta como un opcional para todos los tipos de viviendas.

- 10.1. Guardapolvo: De Trupán, se consulta en todos los encuentros entre paramentos y pisos donde se produzcan ángulos, excepto en cocina y baño.
- 10.2. Pilastra: De Trupán, color madera tipo pecho de paloma, se consultan en todas las puertas interiores.
- 10.3. Cornisa de Poliestireno Expandido: Se consulta en toda la unión de muros y tabiques con cielo interior.



- 10.4. Junquillo: Se consulta de pino finger color madera tipo rodón. En todos los recintos, excepto en cocina y baños.
- 10.5 Tacos: Se consultan de MDF en todos los encuentros entre pilastras y guardapolvos.
11. **Kit cocina**: Esta partida se consulta como un opcional. El kit de cocina estará compuesto por cocina encimera sin encendido y horno eléctrico.
12. **Grifería**: Monomando para lavamanos y lavaplatos.
13. **Accesorios baños**: Esta partida se consulta como un opcional para todos los tipos de viviendas. Se consulta portarollo y jabonera de tina, toallero en barra y dos perchas.
14. **Artefactos sanitarios**:
- 14.1 Lavatorios:
- 14.1.1. Baño 1: Lavatorio con pedestal. Se consulta como opcional sanitario con mueble de melamina espesor 15 mm y puertas postformados.
- 14.1.2 Baño 2: Lavatorio con pedestal.
- 14.1.3 Baño Visita y Servicio: Lavatorio y pedestal.
- 14.2 Inodoros:
- 14.2.1 Baño 1 y 2: WC con estanque blanco.
- 14.2.2 Baño visita y Servicio: WC blanco.
- 14.3 Tinas: Se consulta tina acero estampado color blanco.
- 14.4 Lavaplatos: Se consulta de acero inoxidable de empotrar, dos tazas más 1 secador.
- 14.5 Calefont: Se consultan 1 calefont por vivienda o cantidad según plano de especialidad.



### C. INSTALACIONES INTERIORES

1. **Alcantarillado**: Según normas y planos aprobados por Servicio Sanitario correspondiente. Descargas de baño 2° Piso en tuberías de PVC. En viviendas que lo requieran por no contar con ventilación directa al exterior, se consulta ventilación forzada con un extractor de aire.
2. **Agua Fría y Caliente**: Según normas y planos aprobados por Servicio Sanitario correspondiente. El agua caliente provendrá de un calefont a gas. Nichos MAP según normas. Se consulta instalación preembutida en los tabiques.
3. **Electricidad**: Ubicación de centros interruptores de tecla y enchufes según proyecto aprobado. La canalización se ejecutará embutida en muros y tabiques, según norma de SEGTEL.
4. **Gas**: Según planos y normas de SEC. Se considera abastecer una cocina, un calefont y dos estufa en **ambas** viviendas.

### D. OBRAS EXTERIORES

1. **Emparejamiento patios**: Se consulta el emparejamiento de los patios para el escurrimiento de las aguas lluvias. El patio deberá quedar libre de cualquier tipo de escombros, basura o remanente de la obra.
2. **Acceso Peatonal**: Esta partida se consulta como opcional. Huella de pastelones de cemento.
3. **Estacionamiento**: Se consulta estacionamiento confinado por solerillas. Huella de pastelones de cemento.
4. **Patio de Servicio**: Esta partida se consulta como opcional. Patio de servicio compuesto por un radier, el cual se colocará sobre una capa de ripio compactado.
5. **Enumeración de las viviendas**: Instalación del número municipal de la vivienda, en fachada.
6. **Deslindes entre sitios**: Los muros medianeros serán en placas de hormigón vibrado entre pilares del mismo material con altura mínima de 1,60 mts.