

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

- ☐ LOTEODIV>☐ URBANIZACION
- ☐ LOTEODIV CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

☒ LOTEODIV DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
ANGOL

REGION: DE LA ARAUCANIA

- ☐ URBANO
- ☒ RURAL (CUS)

N° DE RESOLUCIÓN
309
Fecha de Aprobación
15 APR 2015
ROL S.I.L.
801-22

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 profesionales correspondientes al expediente S.U.- 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° 914 / 03-02-2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 134 de fecha 24-Feb-14
- E) El Anteproyecto N° vigente, de fecha (SI CORRESPONDE)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Proyecto de LOTEODIV para el predio ubicado en calle/avenida/camino LOTEODIV, URBANIZACIÓN JUAN FRIELD N° 301, localidad o loteo BARRIO INDUSTRIAL sector RURAL (CUS), de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° 914
- 2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
COMITE DE VIVIENDA PEUMAYEN	PERS. JURIDICA N° 164044
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
GONZALO VILCHES BORGONO	13.728.858-3

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PAULA SALAS SANDOVAL	10.748.132-K

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTE EXISTENTE	Superficie (m2)
	6.807,00

SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	M1 (31)	2.904.09	N°			N°		
N°	M2 (1)	98.30	N°			N°		
N°	M6 (6)	595.55	N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		3.597.94
SE ADJUNTA MEMORIA CON DETALLE DE LOTEODIV						☒ SI	☐ NO	

PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES	3.597,94	52,86	38
AREAS VERDES (CESIÓN)	525,14	7,71	1
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	162,54	2,39	1
VIALIDAD	2.521,38	37,04	
SUPERFICIE TOTAL	6.807,00	100,0%	

URBANIZACIÓN

PLANOS O PROYECTOS		PROYECTISTA
☒	Pavimentación	
☒	Agua Potable	
☒	Alcantarillados de Aguas Servidas	
☒	Evacuación de Aguas Lluvias	
☐	Electricidad y/o Alumbrado Público	
☐	Gas	
☐	Telecomunicaciones	
☒	Plantaciones y obras de Ornato	
☐	Obras de defensa del terreno	
☐	Otros (Especificar):	

5.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:

6.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces

7.- PAGO DE DERECHOS

AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$	2%	\$
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$
SALDO A PAGAR				\$ EXENTO
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA:		

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

ANTES DE SOLICITAR LA RECEPCIÓN DEFINITIVA SE DEBERÁ PRESENTAR EL PROYECTO Y LOS PLANOS DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO, FIRMADAS POR EL PROFESIONAL RESPONSABLE

PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE EVACUACIÓN DE AGUAS LUVIAS SERÁ RESPONSABILIDAD DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA GESTIONAR LAS SERVIDUMBRES DE PASO, PARA EL ACUEDUCTO DE AGUAS LLUVIAS, A TRAVÉS DE LOS PREDIOS PARTICULARES INVOLUCRADOS. SE DEBERÁ PRESENTAR UNA COPIA DE LAS RESPECTIVAS AUTORIZACIONES NOTARIALES DE SERVIDUMBRE (INSCRITAS EN EL CONSERVADOR) A LA DOM, ANTES DE SOLICITAR LA RECEPCIÓN DEFINITIVA.

TODAS LA AREAS VERDES DEBEN EJECUTARSE EN LA CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA

AMS/ASD.-



ALEJANDRO MEDINA SAAVEDRA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
(FIRMA Y TIMBRE)

MEMORIA EXPLICATIVA DE LOTEO
COMITÉ DE VIVIENDA CASAS PATRONALES, ANGOL
38 VIVIENDAS ACOGIDAS AL D.F.L. N°2

1.- INFORMACION RELEVANTE

PROPIETARIO	COMITÉ DE VIVIENDA PEUMAYEN
RUT	
REPRESENTANTE LEGAL	GONZALO VILCHES BORGÑO
RUT REPRESENTANTE LEGAL	13.728.858-3
UBICACION	CALLE JUAN FRIELD N°301, BARRIO INDUSTRIAL
COMUNA	ANGOL
SUPERFICIE	6.807,00 M2
INSCRIPCION C.B.R	FOJAS 1121, N°925 AÑO 2011, C.B.R. ANGOL FOJAS 1122, N°926 AÑO 2011, C.B.R. ANGOL
ROL DE AVALUO	801-22
ARQUITECTO PROYECTISTA	PAULA SALAS SANDOVAL
RUT	10.748.132-K
PATENTE	3-4205

2.- CONSIDERACIONES PREVIAS

El predio rol 801-22, se ubica en Calle Juan Frield N°301, Barrio Industrial de la comuna de Angol, de propiedad de Comité de Vivienda Peumayén.

El presente proyecto de Loteo se desarrolla en el lote denominado LOTE A-1, de superficie 6.807,00 m2 y en el que se propone generar un loteo de 38 viviendas, acogidas al D.F.L. N°2 con Construcción Simultanea.

3.- SITUACION ACTUAL DEL PREDIO

LOTE A-1

Superficie : 6.807,00 m2

Norte : En 212,00 m con otros propietarios (Puntos A-B)
En 1,43 m (Puntos 9-10) con Lote A-2

Sur : En cuatro tramos de 15,50 m (Puntos 1-2); 54,11 m (Puntos 3-4); 43,01 m (Puntos 5-6) y 85,25 m (Puntos 7-8) con Lote A-2
En 17,19 m (Puntos 11-C) con otros propietarios.

Oriente : En dos tramos de 6,60 m (Puntos 2-3) y 12,80 m (Puntos 6-7) con Lote A-2
En 83,50 m (Puntos B-C) con Calle Juan Sallato.

Poniente : En 31,35 m (Puntos A-1) con Calle Juan Frield.
En tres tramos de 12,80 m (Puntos 4-5); 49,33 m (Puntos 8-9) y 9,45 m (Puntos 10-11) con Lote A-2

CESIONES OBLIGATORIAS DE AREA VERDE Y EQUIPAMIENTO

Cuadro Calculo de Cesiones				SUPERFICIE AREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO		
Caluculo N° Habitantes				LOTE	TERRENO m2	POLIGONO
N° Soluciones	Hab/Viv.	N° Habitantes		EQUIPAMIENTO 1	162.54	A-B-C-D
38	4	152		AREA VERDE 1-A	525.14	A-B-C-D-E-F-G

DENSIDAD MAXIMA PERMITIDA EN EXT. 200 Hab/Ha (+25% viv. economica)			
Calculo Densidad			
N° Hab.	Superficie m2	Hab/HA	
152	6807	223.3	

DENSIDAD SOBRE 70 Hab/Ha							
Calculo		Hab/Ha	=	+	% Minimo	Sup. Minima m2	Sup. Proyectada m2
Área Verde	0.003	223.3	0.67	6.79	7.46	507.8	525.14
Calculo		Hab/Ha		+	% Minimo	Sup. Minima m2	Sup. Proyectada m2
Equipamiento	0.002	223.3	0.45	1.86	2.31	157.0	162.54

MANZANA	LOTE N°	N O R T E	S U R	O R I E N T E	P O N I E N T E	SUPERFICIE
M1	1	EN 15.97 M CON LOTE 2	EN 13.14 M Y EN 4.00 M DIAGONAL CON VIA LOCAL 2	EN 7.06 M CON LOTE 3	EN 4.24 M CON CALLE JUAN FRIED	108.80
	2	EN 15.98 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 15.97 M CON LOTE 1	EN 6.70 M CON LOTE 3	EN 6.69 M CON CALLE JUAN FRIED	107.03
	3	EN 6.65 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 6.65 M CON VIA LOCAL 2	EN 13.76 M CON LOTE 4	EN 7.06 M CON LOTE 1 Y EN 6.70 M CON LOTE 2	91.50
	4	EN 6.65 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 6.65 M CON VIA LOCAL 2	EN 13.76 M CON LOTE 5	EN 13.76 M CON LOTE 3	91.50
	5	EN 6.65 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 6.65 M CON VIA LOCAL 2	EN 13.76 M CON LOTE 6	EN 13.76 M CON LOTE 4	91.50
	6	EN 6.65 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 6.65 M CON VIA LOCAL 2	EN 13.76 M CON LOTE 7	EN 13.76 M CON LOTE 5	91.50
	7	EN 6.65 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 6.65 M CON VIA LOCAL 2	EN 13.76 M CON LOTE 8	EN 13.76 M CON LOTE 6	91.50
	8	EN 6.65 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 6.65 M CON VIA LOCAL 2	EN 13.76 M CON LOTE 9	EN 13.76 M CON LOTE 7	91.50
	9	EN 6.65 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 6.65 M CON VIA LOCAL 2	EN 13.76 M CON LOTE 10	EN 13.76 M CON LOTE 8	91.50
	10	EN 6.65 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 6.65 M CON VIA LOCAL 2	EN 13.76 M CON LOTE 11	EN 13.76 M CON LOTE 9	91.50
	11	EN 6.65 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 6.65 M CON VIA LOCAL 2	EN 13.76 M CON LOTE 12	EN 13.76 M CON LOTE 10	91.50
	12	EN 6.65 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 6.65 M CON VIA LOCAL 2	EN 13.76 M CON LOTE 13	EN 13.76 M CON LOTE 11	91.50
	13	EN 6.65 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 6.65 M CON VIA LOCAL 2	EN 13.76 M CON LOTE 14	EN 13.76 M CON LOTE 12	91.50
	14	EN 6.65 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 6.65 M CON VIA LOCAL 2	EN 13.76 M CON LOTE 15	EN 13.76 M CON LOTE 13	91.50
	15	EN 6.65 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 6.65 M CON VIA LOCAL 2	EN 13.76 M CON LOTE 16	EN 13.76 M CON LOTE 14	91.50
	16	EN 6.65 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 6.65 M CON VIA LOCAL 2	EN 13.76 M CON LOTE 17	EN 13.76 M CON LOTE 15	91.50
	17	EN 6.65 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 6.65 M CON VIA LOCAL 2	EN 13.76 M CON LOTE 18	EN 13.76 M CON LOTE 16	91.50
	18	EN 6.65 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 6.65 M CON VIA LOCAL 2	EN 13.76 M CON LOTE 19	EN 13.76 M CON LOTE 17	91.50
	19	EN 6.65 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 6.65 M CON VIA LOCAL 2	EN 13.76 M CON LOTE 20	EN 13.76 M CON LOTE 18	91.50
	20	EN 6.65 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 6.65 M CON VIA LOCAL 2	EN 13.76 M CON LOTE 21	EN 13.76 M CON LOTE 19	91.50
	21	EN 6.65 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 6.65 M CON VIA LOCAL 2	EN 13.76 M CON LOTE 22	EN 13.76 M CON LOTE 20	91.50
	22	EN 6.65 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 6.65 M CON VIA LOCAL 2	EN 13.76 M CON LOTE 23	EN 13.76 M CON LOTE 21	91.50
	23	EN 6.65 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 6.65 M CON VIA LOCAL 2	EN 13.76 M CON LOTE 24	EN 13.76 M CON LOTE 22	91.50
	24	EN 6.65 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 6.65 M CON VIA LOCAL 2	EN 13.76 M CON LOTE 25	EN 13.76 M CON LOTE 23	91.50
	25	EN 6.65 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 6.65 M CON VIA LOCAL 2	EN 13.76 M CON LOTE 26	EN 13.76 M CON LOTE 24	91.50
	26	EN 6.65 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 6.65 M CON VIA LOCAL 2	EN 13.76 M CON LOTE 27	EN 13.76 M CON LOTE 25	91.50
	27	EN 6.65 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 6.65 M CON VIA LOCAL 2	EN 13.76 M CON LOTE 28	EN 13.76 M CON LOTE 26	91.50
	28	EN 6.65 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 6.65 M CON VIA LOCAL 2	EN 13.76 M CON LOTE 29	EN 13.76 M CON LOTE 27	91.50
	29	EN 6.65 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 6.65 M CON VIA LOCAL 2	EN 6.70 M CON LOTE 30 Y EN 7.06 M CON LOTE 31	EN 13.76 M CON LOTE 27	91.50
	30	EN 16.10 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 16.10 M CON LOTE 31	EN 6.70 M CON CALLE JUAN SALLATO	EN 13.76 M CON LOTE 28	107.87
	31	EN 16.10 M CON LOTE 30	EN 13.28 M Y EN 4.00 M DIAGONAL CON VIA LOCAL 2	EN 4.24 M CON CALLE JUAN SALLATO	EN 7.06 M CON LOTE 29	109.89
M2	1	EN 12.67 M Y EN 4.00 M DIAGONAL CON VIA LOCAL 2	EN 15.50 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 6.60 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 3.72 M CON CALLE JUAN FRIED	2,904.09
						98.30
M6	7	EN 15.75 M CON LOTE 8	EN 12.92 M Y EN 4.00 M DIAGONAL CON VIA LOCAL	EN 4.49 M CON CALLE JUAN SALLATO	EN 7.32 M CON OTROS PROPIETARIOS	111.30
	8	EN 15.75 M CON LOTE 9	EN 15.75 M CON LOTE 7	EN 6.20 M CON CALLE JUAN SALLATO	EN 6.20 M CON OTROS PROPIETARIOS	97.65
	9	EN 15.75 M CON LOTE 10	EN 15.75 M CON LOTE 8	EN 6.20 M CON CALLE JUAN SALLATO	EN 6.20 M CON OTROS PROPIETARIOS	97.65
	10	EN 15.75 M CON LOTE 11	EN 15.75 M CON LOTE 9	EN 6.20 M CON CALLE JUAN SALLATO	EN 6.20 M CON OTROS PROPIETARIOS	97.65
	11	EN 15.75 M CON LOTE 12	EN 15.75 M CON LOTE 10	EN 6.20 M CON CALLE JUAN SALLATO	EN 6.20 M CON OTROS PROPIETARIOS	97.65
	12	EN 12.92 M Y EN 4.00 M DIAGONAL CON VIA LOCAL 2	EN 15.75 M CON LOTE 11	EN 3.37 M CON CALLE JUAN SALLATO	EN 6.20 M CON OTROS PROPIETARIOS	97.65
AREA VERDE		N O R T E	S U R	O R I E N T E	P O N I E N T E	SUPERFICIE
	1	EN 41.03 M CON VIA LOCAL 2	EN 41.03 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 12.80 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 12.80 M CON OTROS PROPIETARIOS	525.14
EQUIPAMIENTO		N O R T E	S U R	O R I E N T E	P O N I E N T E	SUPERFICIE
	1	EN 17.19 M CON VIA LOCAL	EN 17.19 M CON OTROS PROPIETARIOS	EN 9.46 M CON CALLE JUAN SALLATO	EN 9.46 M CON OTROS PROPIETARIOS	163.54
						162.56

RESUMEN DE SUPERFICIES

MANZANA	LOTES	SUB TOTAL	TOTAL	%
M1 (LOTES 1-31)	31	2904.09		
M2 (LOTE 1)	1	98.30		
M6 (LOTES 7-12)	6	595.55		
TOTAL LOTES	38		3,597.94	52.86
AREA VERDE 1		525.14		
TOTAL AREA VERDE			525.14	7.71
EQUIPAMIENTO 1		162.54		
TOTAL EQUIPAMIENTO			162.54	2.39
CALLES Y PASAJES			2,521.38	37.04
TOTAL PROYECTO 38 LOTES			6,807.00	100.00

COMITÉ DE VIVIENDA PEUMAYEN
PROPIETARIO

Paula Salas Sandoval
ARQUITECTO
10748.132-K
PAULA SALAS SANDOVAL
ARQUITECTO

Empresa Constructora
García Gross y Cía Ltda.
Rut: 78.773.950-4
CONSTRUCTORA C.R.GARCIA GROSS CIA. LTDA.
CONSTRUCTORA

HABILITA LIMITADA
ENTIDAD PATROCINANTE

15 ARR. 2015

