

## PERMISO DE EDIFICACION

<input checked="" type="checkbox"/> OBRA NUEVA	LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> AMPLIACION MAYOR A 100 M2	<input type="checkbox"/> ALTERACION	<input type="checkbox"/> REPARACION	<input type="checkbox"/> RECONSTRUCCION

## DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ANGOL

REGION: DE LA ARAUCANIA

URBANO       RURAL

NUMERO DE PERMISO
73
Fecha de Aprobación
04-Feb-2020
ROL S.I.I
1461-147

**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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 441 DE FECHA 15/01/2020  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 564 de fecha 28/06/2019  
 E) El Anteproyecto de Edificación N° vigente, de fecha (cuando corresponda)  
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)  
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)  
 H) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea.  
 I) Otros (especificar):

**RESUELVO:**

1. - Otorgar permiso para OBRA NUEVA 42 VIVIENDAS con una superficie edificada total de 2.356,48 m<sup>2</sup> y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA  
 (especificar) N° de edificios, casas, galpones ubicado en calle/avenida/camino NUEVA BAVIERA N° 0192.  
 Lote N° manzana localidad o loteo ANGOL  
 sector URBANO Zona ZE-1 del Plan Regulador COMUNAL  
 (URBANO O RURAL) COMUNAL O INTERCOMUNAL

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2. - Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE (MANTIENE O PIERDE)

los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA CONDOMINIO TIPO A

BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS; PROYECCION DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO

- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)

Plazos de la autorización especial

- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA).

**5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO INVERSIONES SAN FRANCISCO LTDA.	R.U.T. 76.215.014-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO RODRIGO GIACOMOZZI URZUA	R.U.T.

**6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA LUIS ALBERTO HERNANDEZ HORMAZABAL	R.U.T. 14.218.520-2
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) LUIS ALBERTO HERNANDEZ HORMAZABAL	R.U.T. 14.218.520-2
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORIA

(\*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

**7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO****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
<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)	DESTINO ESPECIFICO:		

**7.2.- SUPERFICIES**

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0		0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	2.356,48 M2		2.356,48 M2
S. EDIFICADA TOTAL	2.356,48 M2		2.356,48 M2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	7.200,00 M2		

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	5.1.11	-	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	-	-
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	rasante - 7.00	cumple	ADOSAMIENTO	40%	0%
RASANTES	45° - 70°	45° - 70°	ANTEJARDIN	3.00 m	cumple
DISTANCIAMIENTOS	1.40 - 3.00	1.40 - 3.00			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	0	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	49
-----------------------------	---	---------------------------	----

## DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACODE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<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 de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/>	OTROS ( 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"/> Otro ( especificar)
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. N°

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	42	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	49
OTROS (ESPECIFICAR):			

## 7.5.- PAGO DE DERECHOS:

			CLASIFICACIÓN	m2
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			C-4	1.275,33 M2
			G-4	1.081,15 M2
			TOTAL	2.356,48 M2
PRESUPUESTO			\$	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$ 3.069.590.-
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	\$
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$
TOTAL A PAGAR			\$	3.069.590.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	268	FECHA	31-Ene-2020
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

SE REALIZA PERMUTA DE BNUP (AREA VERDE) UBICADA AL EXTREMO NORTE DE NUEVA BAVIERA (VILLA JARDINES DEL SOL) CON UNA SUPERFICIE DE 95,00M2 POR UNA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL MISMO FIN, CON UNA SUPERFICIE MAYOR DE 107,15M2 LA QUE SE ENCUENTRA EMPLAZADA COLINDANTE A LA EXISTENTE Y FUERA DE LA SUPERFICIE DEL CONDOMINIO (EXCLUIDA DE LA SUPERFICIE A PRORRATEAR

NUEVA BAVIERA #0192 - CONDOMINIO TIPO A "LOS CASTAÑOS".  
42 VIVIENDAS.

7 VIVIENDAS DE 82.84 M2 (1 PISO DE 49,94 M2 + 2 PISO DE 32.90 M2)  
35 VIVIENDAS DE 50,76 M2 (1 PISO DE 26,45 M2 + 2 PISO DE 24,31 M2)  
INVERSIONES SAN FRANCISCO LTDA.

AAMS/VHC/dss.

