

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ANGOL

REGION DE LA ARAUCANIA

Nº DE RESOLUCIÓN

346

FECHA

23 AGO 2022

ROL S.I.I.

1467-12

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. N° 5844/12/07/22
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 437 de fecha 29-Jun-2022
- E) La Solicitud N° de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA 281 VIVIENDAS SOCIALES
con destino(s) VIVIENDAS
ubicado en calle/avenida/camino MANUEL RODRIGUEZ N° 811
Lote N° manzana localidad o loteo ANGOL
sector URBANO Zona ZE-1 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° 5844 / 12/07/2022
- 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.
- 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 ÁREAS DE RIESGO (Art. 5.1.5 OGUC) (especificar)
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales

..... 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.
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION IX REGION	61.821.000-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MARCO SEGUEL REYES	[REDACTED]

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
ARQUITECTURA ROMERO-RODRIGUEZ LTDA.	76.724.359-6
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CARLOS ROMERO RODRIGUEZ	12.657.757-5

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDAS	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC COMERCIAL	ACTIVIDAD LOCAL COMERCIAL	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC MENOR
<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		59,47	59,47
SOBRE TERRENO	16041,14	1919,44	17960,58
TOTAL	16041,14	1919,44	17960,58

SUPERFICIE DE TERRENO 21460,79 M2.

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	---	0.34	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	65%	29%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	---	83,06 Viv / Há
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	RASANTE	13,40	ADOSAMIENTO	40%	NO CONSULTA
RASANTE	OGUC	OGUC	ANTEJARDIN	3 MT.	3 MT.
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley Nº 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 checked="" 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	281	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):		1 PORTERIA Y 2 SALAS USO MULTIPLE	

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
PRESUPUESTO	\$	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	%	\$
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
TOTAL A PAGAR		\$
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	FECHA

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

DERECHOS MUNICIPALES SERAN COBRADOS, CUANDO INGRESE EL PERMISO DE EDIFICACION.

VIVIENDAS: 281 UNIDADES, 1 LOCAL COMERCIAL, 1 PORTERIA, 2 SALAS MULTIUSO, 181 ESTACIONAMIENTOS.
(200 DEPTOS. + 73 VIVIENDAS + 8 VIVIENDAS DISCAPACITADOS = 281 VIVIENDAS).

DEPTOS. TIPO A SON 20 X PISO X 5 PISOS = 5.580 M2.
DEPTOS. TIPO B SON 20 X PISO x 5 PISOS = 5.565 M2.
ESPACION COMUNES DEPTOS. = 1.653,45 M2.
VIVIENDAS SON 73 = 4.340,58 M2.
VIVIENDAS DISCAPACITADOS SON 8 = 523,92 M2.
LOCALES COMERCIALES SON 2 = 31,64 M2.
SALAS MULTIUSO SON 2 = 190,98
PORTERIA ES 1 = 15,54 M2.
ESTANQUE DE AGUA = 59,47 M2.
TOTAL EDIFICADO = 17.960,58 M2.

AAMS/RPB/uvS.



* ADRIAN ALEJANDRO MEDINA SAAVEDRA
INGENIERO CONSTRUCTOR

23 AGO 2022 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

IMPRIMIR