

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ANGOL

REGIÓN : DE LA ARAUCANÍA

Nº DE RESOLUCIÓN
145
FECHA APROBACIÓN
22 MAYO 2024

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, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N°P -3420 DE 19-04-2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 335 de fecha 10-abr-2024
- E) El Informe Favorable N° _____ del Revisor Independiente, de fecha _____
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(s) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

- 1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de OBRA NUEVA con destino(s) BODEGAS ubicado en calle/avenida/camino [REDACTED] N° [REDACTED] Lote N° [REDACTED] manzana [REDACTED] localidad /loteo/condominio/sector ANGOL Zona Z-3 del Plan Regulador DE LA COMUNA DE ANGOL 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° _____
- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de 180 DIAS a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 4 Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : ANTEPROYECTO BODEGAS PARA ACTIVIDADES INOFENSIVAS

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
INMOBILIARIA E INVERSIONES IMOCAR SPA		76.623.003-2
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
CARLOS NAZAL ZEDÁN		[REDACTED]
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto Localidad
[REDACTED]	[REDACTED]	ANGOL
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO
ANGOL	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE	INSCRIPCIÓN REGISTRO DE COMERCIO
ANTE NOTARIO JUAN F. ALAMOS OVEJERO	DE FECHA	29-ene-2023

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.
Nombre Arquitecto		R.U.T.
MIGUEL VERGARA OPAZO		12.637.668-5
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

OBRA NUEVA			
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	435	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/ hectárea)	381,58
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	explicar: densificación / extensión)
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2/59 <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9º del DS-167 (MTT) de 2016

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL. (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	4.345,74 M2	0	4.345,74M2
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	4.345,74 M2	0	4.345,74 M2

EDIFICADA TOTAL	4.345,74 M2		
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	4.345,74 M2		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	10.000,00 M2		
5.2 NORMAS URBANÍSTICAS			
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,43	0,7
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,43	0,7
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,43	1,5
DISTANCIAMIENTOS		4,0 MTS	O.G.O.C
RASANTE		70°	O.G.U.C
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		NO	O.G.U.C
ANTEJARDIN		12 MTS	3 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		10,38	10,50
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		78	15..UNO CADA 300 M2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		N0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		NO
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		2	Artículo 2.4.2 de la OGUC
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
		CANTIDAD DESCONTADA	

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO			BODEGAS			
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC (*)

CESIÓN	<input type="checkbox"/>	APORTE	<input checked="" type="checkbox"/>	OTRO	ESPECIFICAR
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	------	-------------

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación) Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN		
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 381,58	X 11 =	2,10 %
		2000		
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea			44%	

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descartarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{(Superficie del terreno que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta:
<input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar	NO APLICA		

5.9 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"/> Art. 59 Bis	<input type="checkbox"/> OTRO , Especificar
-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	---

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	Nº	TOTAL UNIDADES
	11					

Art 6º letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	78	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
------------------------------	--------------------------------

6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

<input type="checkbox"/> FUSIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA	<input type="checkbox"/> LOTE
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)		
<input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	<input checked="" type="checkbox"/> OTROS (especificar)	NINGUNO	

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
AAb	4.345.- M2	100 %	78.133

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	\$
Monto que corresponde al	% de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	FECHA :

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

en Movilidad.

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZCH: Zona de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZOT: Zona de Interés Turístico

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

SUPERFICIE : 4.345,74 M2

ANTEPROYECTO DE OBRA EDIFICACIÓN OBRA NUEVA : BODEGAS PARA EL ALMACENAMIENTO DE MATERIAL INOVENSIVA

EN PROCESO DE EDIFICACION OBRA NUEVA : SE REQUIERE REVISOR INDEPENDIENTES DE ARQUITECTURA Y CALCULO ESTRUCTURAL , ADEMÁS DE ESTUDIO DE SUBSUELO.

EL PAGO DE DERECHO MUNICIPAL SE CANCELARA (100%) EN PERMISO DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA.

EL APORTE A ESPACIO PÚBLICO SE CALCULARA Y CANCELARA EN PERMISO DE OBRA NUEVA

SE ADJUNTA LÁMINA DE ARQUITECTURA : 1 DE 8; 2 DE 8, 3 DE 8, 4 DE 8, 5 DE 8, 6 DE 8, 7 DE 8, 8 DE 8.

VHC/Gmc



TIMBRE

