



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

☒ OBRA NUEVA

☐ AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

☐ ALTERACIÓN

☐ RECONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Valdivia
REGIÓN: Los Ríos

Nº DE RESOLUCIÓN
094
FECHA
22-03-2021
ROL SII
1210-13

<input checked="" type="radio"/> URBANO	<input type="radio"/> 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, y 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. Nº 2020/06139
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 1517 de fecha 15-04-2020
- E) La solicitud Nº de aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA PARA 176 VIVIENDAS EN DOS BLOQUES. con destino(s) VIVIENDA COLECTIVA ubicado en calle / avenida / camino N° D Manzana Localidad o Loteo ISLA TEJA Sector URBANO Zona ZU-4a y ZR-1 del Plan Regulador COMUNAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que conforman parte de la presente autorización y que se encuentra archivados en el expediente S.A.P. - 5.1.5. Nº 2020/06139
- 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 FUSIÓN, SUBDIVISIÓN, LOTEO, DIVISIÓN AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR ÁREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGUC) (especificar)
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge las siguientes disposiciones especiales. D.F.L. Nº 2 DE 1959, LEY 19.537 COPROPIEDAD, PROYECCIÓN DE SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC.

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA TEJA SUR LTDA.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
GERARDO BOETSCH HEVIA	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO(c uando corresponda)	R.U.T.
LIRA ARQUITECTOS SPA	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
OSVALDO RAIMUNDO LIRA VALDES	



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO	VIVIENDA COLECTIVA	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASES Art. 2.1.33. OGUC.	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO:		
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
<input type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	2183	1553	3736
SOBRE TERRENO	10869.55	2109.89	12979.44
TOTAL	13052.55	3662.89	16715.44

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	O.G.U.C.	1.08	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6	0.09
COEF. DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	0.11	DENSIDAD	O.G.U.C.	175 VIV/HÁ
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	RASANTE	34.76M	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	N/A
RASANTE	60°	60°	ANTEJARDIN	5.00M	5.00M
DISTANCIAMIENTO	S/ 2.6.3. OGUC	5.83M			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	58	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	186
-----------------------------	----	---------------------------	-----

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 checked="" 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"/> 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 PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	176	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	186
OTROS (especificar)		28 BODEGAS	

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES



8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS (ART.126 L.G.U.C. ÚLTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				Clasificación	m2
				B3	12.979,44
PRESUPUESTO				B4	3.736,00
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES					
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES					
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M N° / COD. AUTORIZACION					
FECHA					
TOTAL A PAGAR					
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION					
N°					
4051747					
FECHA					
					22-03-2021

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- CUENTA CON INFORME FAVORABLE REVISOR INDEPENDIENTE SIN NÚMERO, MARIA RITA UBILLA ANDLER, ARQUITECTA, RUT:5.211.217-6.

Dirección de Obras Municipales

DIRECTOR

Valdivia

VALERIA HIDALGO ESPÍNOLA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

VHE/DCC

- DISTRIBUCIÓN:
- Interesado
 - Archivo DOM
 - Archivo ARQ