RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

☑ OBRA NUEVA ☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ☐ ALTERACION ☐ RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

OSORNO

REGION DE LOS LAGOS

☑ **URBANO** ☐ **RURAL**

N° DE RESOLUCIÓN
13
FECHA
17/09/2019
ROL S.I.I.
815-9

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° 194/2019

D) El Certificado de Informaciones Previas N° P-9688 de fecha 10/04/2019

E) La Solicitud N° ..... de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha .....

RESUELVO:

1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA
(OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN)
con destino(s) HABITACIONAL (DEPARTAMENTOS) Y COMERCIO (LOCALES COMERCIALES)
ubicado en calle/avenida/camino VALPARAISO N° 479
Lote N° ------- manzana -------- localidad o loteo RAHUE BAJO
sector URBANO Zona C-3 Y C-4 del Plan Regulador OSORNO
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° 194/2019

2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 DIAS (180 días - 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 SUBDIVISION DEL TERRENO
(FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 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.
INMOBILIARIA SUR CINCUENTA SPA	77.015.038-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	**R.U.T.**
JORGE SILVA DOMINGUEZ	15.381.033-8

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
KLAUS MATUSCHKA ARQUITECTOS LTDA.	76.165.950-2
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	**R.U.T.**
KLAUS MATUSCHKA AYCAGUER	10.559.085-7

ESP/esp

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☑	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL (DEPARTAMENTOS)	
☑	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	LOCALES COMERCIALES	BASICO
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:		
☐	INSFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐	OTROS	(especificar)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO			
SOBRE TERRENO	6.394,91	1.399,71	7.794,62
TOTAL	6.394,91	1.399,71	7.794,62

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,5	1,71	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	75%%	16%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,75	0,16	DENSIDAD	------	------
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	P.R.C.	33,76	ADOSAMIENTO	------	------
RASANTE	60°	CUMPLE	ANTEJARDIN	------	1,57
DISTANCIAMIENTO	Art. 2.6.3.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	150	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	100 VEHIC. + 150 BICICL.

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

☑	D.F.L-N°2 de 1959	☑	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☑	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC			☐	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC
☐	Otro (Especificar)						

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐	Art. 121	☐	Art.122	☐	Art.123	☐	Art.124	☐	Art. 55	☐	Otro(especificar)

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐	TODO	☐	PARTE	☑	NO

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	150	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	02	ESTACIONAMIENTOS	100 VEHICULOS + 150 BIBICLETAS
OTROS (ESPECIFICAR):	01 SALA DE MULTIUSO ; 01 PORTERIA		

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
					B-4	7.794,62
					148.542	
PRESUPUESTO					$	1.757.828.444.-.
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				%	$	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	$	89.741.649.-
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			1,5	%	$	16.021.302.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			10	%	$	1.602.130.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:		(-)	$	ORDEN. MUNICIPAL N° 108 ART. N° 14
TOTAL A PAGAR					$	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3193285			FECHA	17/09/2019

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- El presente Permiso de Anteproyecto correspode a un edificio de 13 pisos, con destino Habitacional, dos Locales Comerciales, una Sala Multiuso y una Porteria, cuya superficie aprobada es de 7.794,62 Mtrs 2.

- Cuenta con Informe Favorable otorgado por la Revisora Independiente Arquitecta Sra. Selba Hermosilla Marin

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DIRECTOR OSORNO

EUGENIO SALINAS PARMEGIANI

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

IMPRIMIR

ESP7esp