

RESOLUCIÓN DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE LOTEO

- LOTEO
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

OSORNO

REGION: DE LOS LAGOS

- URBANO
 RURAL

NUMERO DE RESOLUCION
20 / 2021
Fecha de Aprobación
30-Nov-21
ROL Matriz SII
2224-25

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.A.P.L.-3.1.4 N° 30 / 1332893
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° P-8755 de fecha 02-Oct-18

RESUELVO :

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA**
LOTEO, LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA, LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 para el predio ubicado en calle/avenida/camino **AVDA. HÉROES DE LA CONCEPCIÓN**
 N° **1933**, localidad o loteo **FRANCKE**
 sector **URBANO** (URBANO RURAL), 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.L.-3.1.4 N° **30 / 1332893**
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de **1 AÑO** a contar de esta fecha de acuerdo al Art. 1.4.11. O.G.U.C. (180 días - 1 año)
- 3.- Establecer que la aprobación del permiso de loteo queda condicionada a la tramitación previa o conjunta de las siguientes actuaciones **SUBDIVISION AFECTA**
ESPECIFICAR: FUSIÓN, SUBDIVISION, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO, OTRAS
- 4.- La presente resolución se aprueba amparada en las siguientes disposiciones especiales:
 --
(ESPECIFICAR)

5- Individualización de los Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS LAGOS	61.818.001-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
FERNANDO RODRIGO GUNCKEL BORQUEZ	6.674.1776 E
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
--	--
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
VALENTINA TAPIA ARAYA	15.507.9678 E

ANTEPROYECTO DE LOTEO COMITÉ EL ESFUERZO

104 LOTES

HOJA ANEXA

MANZANA A

LOTE N°	SUPERFICIE
1	141,33
2	118,40
3	118,40
4	118,40
5	118,40
6	118,40
7	118,40

MANZANA F

LOTE N°	SUPERFICIE
1	138,15
2	118,40
3	118,40
4	118,40
5	118,40
6	137,40
7	110,66
8	110,66
9	136,36
10	118,40
11	118,40
12	118,40
13	118,40
14	139,73

MANZANA B

LOTE N°	SUPERFICIE
1	140,00
2	118,40
3	118,40

MANZANA G

LOTE N°	SUPERFICIE
1	138,97
2	163,04

MANZANA C

LOTE N°	SUPERFICIE
1	132,84
2	120,70
3	120,70
4	120,70
5	132,78
6	113,00
7	113,00
8	132,67
9	120,70
10	120,70
11	120,70
12	133,95
13	111,65
14	111,65

MANZANA H

LOTE N°	SUPERFICIE
1	143,89
2	117,78
3	123,67
4	158,80
5	121,25
6	122,11
7	121,31
8	121,22
9	121,00
10	139,84
11	118,70
12	118,70
13	140,29
14	120,74
15	120,45
16	121,74
17	121,78
18	121,20

MANZANA D

LOTE N°	SUPERFICIE
1	132,84
2	118,40
3	118,40
4	118,40
5	133,70
6	111,65
7	111,65
8	132,61
9	118,40
10	118,40
11	118,40
12	133,95
13	111,65
14	111,65

MANZANA I

LOTE N°	SUPERFICIE
1	171,28
2	124,80
3	124,80
4	124,80
5	124,80
6	124,80
7	124,80
8	124,80
9	124,80
10	124,80
11	124,80
12	140,45

MANZANA E

LOTE N°	SUPERFICIE
1	178,43
2	119,05
3	119,05
4	139,56
5	116,80
6	116,80
7	131,34
8	119,20
9	119,20
10	119,20
11	116,62
12	109,44
13	109,30
14	109,57
15	109,60
16	109,70
17	109,93
18	110,26
19	110,51
20	161,92

TOTAL	
MANZANA A	851,73
MANZANA B	376,80
MANZANA C	1.705,74
MANZANA D	1.690,10
MANZANA E	2.435,48
MANZANA F	1.720,16
MANZANA G	302,01
MANZANA H	2.274,47
MANZANA I	1.559,73
TOTAL	12.901,80

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
OSORNO

REGIÓN : DE LOS LAGOS

N° DE RESOLUCIÓN
19 / 2021
FECHA APROBACIÓN
30-Nov-2021

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° 30 / 1332893
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° P-8755 de fecha 02-Oct-2018
- 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(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

- 1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de Casas y Sede Soc. con destino(s) RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO ubicado en calle/avenida/camino AVDA. HÉROES DE LA CONCEPCIÓN N° 1933 Lote N° -- manzana -- localidad /loteo/condominio/sector FRANCKE Zona H.3 del Plan Regulador COMUNAL DE 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° 30 / 1332893
- 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 1 AÑO 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 (180 días - 1 Año)

NOMBRE DEL PROYECTO : ANTEPROYECTO DE LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA.

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS LAGOS		61.818.001-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FERNANDO RODRIGO GUNCKEL BORQUEZ		6674477-6	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
URMENETA		680	-
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUERTO MONTT	cgodoy@minvu.cl		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE DECRETO N° 272/52/2018	
		DE FECHA 16-Aug-2018	

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
--		--	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
VALENTINA TAPIA ARAYA		15.907.967-5	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO		<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		361,81	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	133,21
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	explicitar: densificación / extensión) EXTENSIÓN	
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2./59	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC				Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	--	--	--
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	7.243,12	--	7.243,12

EDIFICADA TOTAL	7.243,12	--	7.243,12
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			4.398,72
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			27.161,75

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD		153,16		NO INDICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,10		0,80
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,16		0,80
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,26		1,6
DISTANCIAMIENTOS				
RASANTE		60°		60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO				
ADOSAMIENTO				
ANTEJARDIN		VARIABLE		2
ALTURA EN METROS Y/O PISOS				
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES				
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				
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	VIVIENDA	SOCIAL	-	-	AREA VERDE	CIRCULACION
ACTIVIDAD	SEDE SOCIAL					
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	BASICO				

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"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) 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) <input type="text"/> X 11 = <input type="text"/> % 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. Solo podrá descontarse 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:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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

(Art.184 LGUC)

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 checked="" 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 checked="" 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 type="checkbox"/> Otro ; especificar			

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

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	SEDE SOCIAL	TOTAL UNIDADES
104	0	0	0		1	105

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		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 checked="" type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA	<input checked="" type="checkbox"/> LOTEO
<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 type="checkbox"/> OTROS (especificar)		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E4	7.243,12	100	99.857

(*) 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	\$ 626.866		
Monto que correspondiente al	10	%	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3659829	FECHA :	30-Nov-2021

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 en Movilidad. |
| GIM: Giro de Ingreso Municipal | MINAGRI: Ministerio de Agricultura. | ZCH: Zona de Conservación Histórica |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZT: Zona Típica |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1. Requiere de Proyecto de Subdivisión Afecta aprobado y posterior inscripción en el CBR del predio en que se ejecutará el loteo.
2. Requiere acceso a Avda. Héroes de la Concepción, para dar cumplimiento al art. 2.3.2.OGUC respecto de la vialidad propuesta en el interior del loteo.
3. Requiere autorización de la Dirección de Vialidad del MOP por acceso a Avda. Héroes de la Concepción.



Angela Villarroel Mansilla
 ANGELA VILLARROEL MANSILLA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 Nombre y firma