

### 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
02/2021
Fecha de Aprobación
11-ene-21
ROL Matriz SII
2205-1

**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°42/2020 - IDDOC 1203760
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° INF.TEC. N°088-DDU-2020 de fecha 23-Jun-20

**RESUELVO :**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de LOTEO DFL N°2, CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA  
LOTEO, LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA, LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
 para el predio ubicado en calle/avenida/camino FARELLONES  
 N° S/N° - LOTE K-14a, localidad o loteo FUNDO QUIRISLAHUEN  
 sector RAHUE ALTO SUR, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O M.  
(URBANO RURAL)  
 que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.L.-3.1.4.  
 N° N°42/2020
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 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 ---  
ESPECIFICAR: FUSION, 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.
SOCIEDAD AGRICOLA Y GANADERA QUIRISLAHUEN LIMITADA	89.210.000-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JORGE FRANCISCO MARTABID RAZAZI	8.631.962-4
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
RODRIGO ISAIAS SEPULVEDA MUÑOZ	13.136.263-3

**6.- CARACTERÍSTICAS DEL ANTEPROYECTO**

**SITUACIÓN ANTERIOR**

LOTE EXISTENTE	Superficie (m2)
	58.456,95

**SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)**

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
							TOTAL	58.456,95

SE ADJUNTA HOJA ANEXA  SI  NO

PORCENTAJES	SUPERFICIE m2	%	CANTIDAD
PREDIOS RESULTANTES	21.480,37	36,74	158
AREAS VERDES (CESIÓN)	18.905,48	32,34	3
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	1.412,70	2,42	2
VIALIDAD(CESIÓN)	16.417,84	28,09	
RESERVA PROPIETARIO (*) = PEAS	240,56	0,41	1
SUPERFICIE TOTAL	58.456,95	100%	

(\*) CUANDO CORRESPONDA

**7.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS**

AVALUO FISCAL DEL TERRENO		\$	175.976.106.-	2%	\$	424.295.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 10%	GIRO INGRESO N°3380548	FECHA: 02-Oct-20	(-)	\$	*4.243.-
SALDO A PAGAR					\$	38.187.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	3418191	FECHA:	21-May-21	

**NOTA:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

(\*) Derechos a cancelar según lo estipulado en el Art. 126° inciso 4 de la L.G.U.C. al momento de ingreso de Exp.  
 a) La presente Res. de AP de Loteo, se relaciona con el Permiso de AP de Edificación N°01/2021.  
 b) El presente Anteproyecto cuenta con Informe de Rev. Independiente de Arquitectura Karin H. Egger Ochsenius.  
 c) La presente aprobación de Anteproyecto de Loteo cuenta con:  
 - INFORME FAVORABLE RESOLUCION EXENTA N°17 del 06.08.202 de Ministerio de Agricultura (MINAGRI).  
 - I.F.C. RESOLUCION EXENTA N°869 del 30.07.2020 de Secretaria de Agricultura (SAG).  
 - INFORME TECNICO N°088-DD-2020 de Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU).  
 d) Junto con la solicitud de Aprobación de Proyecto de Loteo, deberá adjuntar los proyectos de urbanización y factibilidad de dotación de servicios de Agua Potable y Alcantarillado establecidos en el Art. 3.1.5 Punto 3 y 4 de la O.G.U.C.

DOM/VGP/MEDJ/medj



*Angela Villarroel Mansilla*  
 ANGELA VILLARROEL MANSILLA  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 (FIRMA Y TIMBRE)

IMPRIME

## 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
01/2021
FECHA
11-ene-2021
ROL S.I.I.
2205-1

**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° 42/2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° I.F.C. de fecha 23-Jun-2020
- E) La Solicitud N° 42/2020 de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha 05-Oct-2020

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de LOTEO DFL N°2, CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA (158 viviendas)  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) VIVIENDA  
 ubicado en calle/avenida/camino FARELLONES N° S/N°  
 Lote N° K-14a manzana --- localidad o loteo QUIRISLAHUEN  
 sector RAHUE ALTO SUR Zona --- del Plan Regulador NO APLICA  
 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° 42/2020
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11. de la O.G.U.C. (180 días - 1 Año)
- 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 AREAS DE RIESGO (ART. 5.1.18 OGU) (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.
SOCIEDAD AGRICOLA Y GANADERA QUIRISLAHUEN LIMITADA	89.210.000-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JORGE FRANCISCO MARTABID RAZAZI	8.631.962-4

**6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
RODRIGO ISAIAS SEPULVEDA MUÑOZ	13.136.263-3

**7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO**

**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA (158 viviendas)	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<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	---	---	---
SOBRE TERRENO	11.196,04	---	11.196,04
TOTAL	11.196,04	---	11.196,04

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	SEGUN CUS	0,19	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	SEGUN CUS	0,09
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA		DENSIDAD	SEGUN CUS	150,84 hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	NO INDICA	6,7 M	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	60°	ANTEJARDIN	SEGUN CUS	3,10
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	-----	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	158
-----------------------------	-------	---------------------------	-----

**DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO**

<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley N° 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	158	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	158
OTROS (ESPECIFICAR):			

**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
				E-4	11.196,04
PRESUPUESTO				\$	1.078.615.298.-
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			%	\$	9.668.335.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$	2.747.213.-
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			%	\$	6.767.835.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$	676.783.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(-)	\$	-----
TOTAL A PAGAR				\$	67.678* / 609.105
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3380548 / 3418191	FECHA	02	oct-2020 / 11-Jan-2021

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- (\*) Derechos a cancelar según lo estipulado en el Art. 126° inciso 4 de la L.G.U.C. al momento de ingreso del expediente.
- a) Por concepto de Anteproyecto se cancelo el 10% de los derechos por concepto de Loteo.
- b) La presente Resolución de Anteproyecto de Loteo, se relaciona con la Resolución de Anteproyecto de Loteo N°02/2021.
- c) El presente Anteproyecto cuenta con Informe de Revisor Independiente de Arquitectura Sra. Karin H. Egger Ochsenius.
- d) La presente aprobación de Anteproyecto de Loteo cuenta con:
  - INFORME FAVORABLE RESOLUCION EXENTA N°17 del 06.08.202 de Ministerio de Agricultura (MINAGRI).
  - I.F.C. RESOLUCION EXENTA N°869 del 30.07.2020 de Secretaria de Agricultura (SAG).
  - INFORME TECNICO N°088-DD-2020 de Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU).
- (e) El presente anteproyecto solo aprueba las condiciones urbanísticas aplicables al predio, de acuerdo al Art. 1.4.7 O.G.U.C. y 5.1.5 la O.G.U.C.
- (f) De acuerdo a la Ley N°20.703, publicada el 05.11.2013, sera responsabilidad de los profesionales competentes velar por el cumplimiento de todas aquella normativa no urbanística, contenidas en dichos cuerpos legales y otras reglamentaciones relacionadas
- (g) Para la solicitud de Aprobación de Proyecto de Loteo, deberá tener presente las condiciones del articulo N° 8 del D.S. N° 47 del Ministerio de Medio Ambiente, P.D.A.O.

DOM/VGP/MEDJ/medj



*Angela Villarroel Mansilla*  
 ANGELA VILLARROEL MANSILLA  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
 FIRMA Y TIMBRE

IMPRIMIR