

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°		
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 m², 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