

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
OSGRNO

REGION

URBANO RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
05/2019
FECHA
16-mayo-2019
ROL S.I.I.
2225-355

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° 905285
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° P-8200 de fecha 23-mayo-2018
- E) La Solicitud N° 905285 de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha 27-jun-2018

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **LOTEO DFL N°2, CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA (402 viviendas)**
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) **VIVIENDA**
 ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO PILAUCO - RUTA U-150** N° **1570**
 Lote N° **C** manzana **-----** localidad o loteo **-----**
 sector **PILAUCO** Zona **H-1 y R-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° 915955
- 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.
(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. 5.1.15 OGUC) (especificar)
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales **DFL N°2**
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.
GALILEA SA. INGENIERIA Y CONSTRUCCION	94.636.000-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ALVARO TAPIA BRAVO	9.036.961-K

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.
JUAN PABLO BENAVENTE UNDURRAGA	11.862.011-9

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA (402 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	19.997,91	-----	19.997,91
TOTAL	19.997,91	-----	19.997,91

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,20	0,173	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60	0.172
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD		147,96h/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	S/Ras.60°	7.77	ADOSAMIENTO	PRC	cumple
RASANTE	60°	60°	ANTEJARDIN	3mt	3mt
DISTANCIAMIENTO	OGUC	cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	402	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	402
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

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 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	402	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	402
OTROS (ESPECIFICAR):			

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B	
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

to

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m2	
				G-3 / B-3		129,31	
				G-4		19.432,46	
PRESUPUESTO				\$		1.811.807.598.-	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				%	\$	27.294.612.-	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$	12.971.941.-	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				%	\$	14.322.671.-	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$	1.432.267.-	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°			FECHA:	(-)	\$	-----	
TOTAL A PAGAR					\$	1.432.267.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	3142341	FECHA	16-mayo-2019		

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- * Por concepto de Anteproyecto de Edificación, se cancelo el 10% de los derechos que corresponderían al proyecto total de Edificación.
- * La presente Resolución de Anteproyecto de Loteo, se relaciona con la Resolución de Anteproyecto de Loteo N°12/2019 de fecha 16.05.2019
- * Para la tramitación del permiso de edificación, deberá anexar EISTU respecto de la vialidad circundantes al proyecto

AVM/FGR/fgr



[Handwritten Signature]
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

IMPRIMIR