

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
17 / 2021
Fecha de Aprobación
22-nov-21
ROL Matriz SII
2229-42

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° 43 / IDDOC 1379583
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° P-11305 de fecha 22-Jul-20

RESUELVO :

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA
LOTEO, LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA, LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 para el predio ubicado en calle/avenida/camino CAMINO PILAUCO
 N° 2919, localidad o loteo PILAUCO
 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° 43 / IDDOC 1379583
- 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 ---
ESPECIFICAR: FUSIÓN, SUBDIVISIÓN, 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.
INVERSIONES EL FONDO SPA.	76.780.264-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
PEDRO ARNOLDO BARRÍA SCHULZ	10.256.120-1
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	15.907.967-8

6.- CARACTERÍSTICAS DEL ANTEPROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTE EXISTENTE	Superficie (m2)
	32.896,30

SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	01	9.173,52	N°			N°		
N°	02	4.988,00	N°			N°		
N°	03	11.277,75	N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
							TOTAL	25.439,27

SE ADJUNTA HOJA ANEXA SI NO

PORCENTAJES	SUPERFICIE m2	%	CANTIDAD
PREDIOS RESULTANTES	25.439,27	77,33	3
AREAS VERDES (CESIÓN)	3.350,78	10,19	2
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	1.820,71	5,53	2
VIALIDAD(CESIÓN)	2.285,54	6,95	1
RESERVA PROPIETARIO (*)			
SUPERFICIE TOTAL	32.896,30	100%	8

(*) CUANDO CORRESPONDA

7.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS

AVALUO FISCAL DEL TERRENO	\$	685.300.087	2%	\$	13.706.002
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	3651991	FECHA:	04-nov-21	(-) \$ 137.060
SALDO A PAGAR					\$ 1.233.540
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3657770	FECHA:	22-nov-21	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

8





 ANGELA VILLARROEL MANSILLA

 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

 NOMBRE Y FIRMA

IMPRIMIR

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
OSORNO

REGIÓN : DE LOS LAGOS

N° DE RESOLUCIÓN
17
FECHA APROBACIÓN
22-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° 1379583/2021
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° P-12784 de fecha 15-oct-2021
- 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 CONDominio A con destino(s) HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino CAMINO PILAUCO (2) N° 2919 Lote N° 1B manzana localidad /loteo/condominio/sector SECTOR PILAUCO Zona H1 del Plan Regulador COMUNAL 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° 1379583/2021
- 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. (180 días - 1 Año)
- 4 Antecedentes del Anteproyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : COMITE DE VIVIENDA CECILIA MOREL MONTES

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES EL FONDO SPA		76.780.264-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PEDRO ARNOLDO BARRIA SCHULZ		10.250.420-9	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
WALKER MARTINEZ		430	SANTIAGO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SANTIAGO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE <u>ESCRITURA PUBLICA</u>	
		DE FECHA <u>16-Jun-2017</u>	

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		16.907.066-8	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	1280	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	390,24	
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	explicar: densificación / extensión) DENSIFICACION	
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2./59	<input checked="" 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)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	19.507,20	1.487,84	20.995,04

EDIFICADA TOTAL	19.507,20	1.487,84	20.995,04M2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN-PRIMER PISO (m2)			4.426,40M2
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			32.896,30M2

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD		390,24	-----	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,12	0,60	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,13	0,60	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,63	1,20	
DISTANCIAMIENTOS		Art. 2.6.3 O.G.U.C.	Art. 2.6.3 O.G.U.C.	
RASANTE		60°	60°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO/PAREADO/CONTINUI	
ADOSAMIENTO		NO DISPONE DE ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2 O.G.U.C.	
ANTEJARDIN		3.00MT	3.00MT	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		14,26Mt	Art. 2.6.3 O.G.U.C.	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		161	ART. N° 08 LEY 19.537	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		81	ART. 2.4.1 Bis O.G.U.C.	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		N/A	N/A	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		7	Art. 2.4.2 O.G.U.C.	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		<input type="checkbox"/> SÍ	<input 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	Residencial	Social				
ACTIVIDAD	Sede Social					
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	Basico				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

<input 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"/> IMH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	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) $\frac{389}{2000} \times 11 =$	2,14 %
<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. Sólo 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 100$ (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	Proyección-Sombras-Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda-Art. 6.2.4. OGUC
Ley-N°19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio-Fusión Art. 63 LGUC	<input 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:
Otro; especificar	CONDominio TIPO A		

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
320					03	323

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	161	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	81					

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 type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA	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 (**)
B-4	20.783,04		
E-4	212,00		

(*) 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

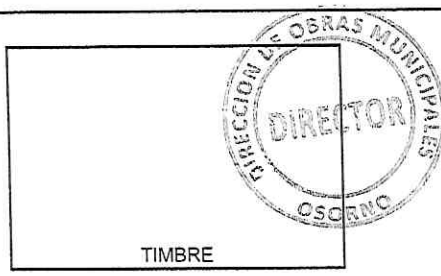
Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	\$ 481.706.-
Monto que correspondiente al	10 % de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3651991
FECHA :	04-nov-2021

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)

- *El presente anteproyecto corresponde a un Loteo con Construcción Simultanea acogido a condominio tipo A, y al D.F.L. N° 2 del año 1959 ubicado en Camino Pilauco (2) N° 2919, este proyecto consta de 16 edificios de 5 pisos que contemplaran 320 departamentos y 03 Equipamientos Sociales, ademas se ampara bajo la demonimacion de condominio de vivienda social según certificado N° 1127 del 18/10/2021.
- * 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 de la O.G.U.C.
- * 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.
- * De acuerdo al artículo 1.2.4 de la O.G.U.C., los cálculos de superficies, coeficiente de constructibilidad y ocupación de suelo son responsabilidad del profesional proyectista.
- * Junto con la futura solicitud de permiso de obra nueva, se deberá tener las presentes consideraciones;
 - Deberá tener presente las condiciones del artículo N° 8 del D.S. N° 47 del Ministerio de Medio Ambiente, P.D.A.O.
 - Debera tener presente la Ley N° 20.808, sobre la libre elección en los servicios de cable, Internet y telefonía.
 - Deberá contar con Declaración de Impacto Ambiental según lo indicado en la Ley 19.300
 - Debera adjuntar expediente de accesibilidad conforme a lo estipulado en el D.S. 50 04/03/2016.
 - Debera contar con proyecto de evacuación de aguas lluvias suscrito por un profesional competente, de acuerdo al artículo 4.1.16 de la O.G.U.C.



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

AVM/VA/ETM/etm