

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
04/2017
FECHA
04-mayo-2017
ROL S.I.I.
2206-69

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° 724032
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° P-5721 de fecha 11-nov-2016
- E) La Solicitud N° 724032 de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha 30-ene-2017

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA**
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) **110 VIVIENDAS - 1 SEDE SOCIAL**
 ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA REAL** N° **SIN / N°**
 Lote N° **1-B** manzana **--** localidad o loteo **RAHUE ALTO**
 sector **URBANO** Zona **C3 / H2 / R4** 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° 724032
- 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 **SUBDIVISION**
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.
SERVIU REGION DE LOS LAGOS	61.818.001-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
HARDY GRANDJEAN RETTIG	13.520.006-9

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DE CHILE	81.698.900-0
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JUAN UGARTE GURRUCHAGA	6.644.333-7



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		SOCIAL	SEDE SOCIAL	BASICO
<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	6.430,00		6.430,00
TOTAL	6.430,00		6.430,00

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,2	0,24	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6	0,12
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,6	0,11	DENSIDAD	N/A	162,5
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	7,0	7,0	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTE	60	60	ANTEJARDIN	3,0	3,0
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	111	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	114
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

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"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>	Otro (Especificar)			<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC

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"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------	--------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	110	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	114
OTROS (ESPECIFICAR):	1 SEDE SOCIAL		

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



8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS (ART. 128 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				E	6.342,90
E	87,10				
PRESUPUESTO				\$	0
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				% \$	0
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-) \$	0
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				% \$	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				% \$	0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(-) \$	0	
TOTAL A PAGAR				\$	0
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	--	FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1. Detalle de superficies aprobadas:

110 VIVIENDAS: 6.342,90 m2
 1 SEDE SOCIAL: 87,10 m2

TOTAL EDIF.: 6.430,00 m2

2. Aprobado en conjunto con Res. N° 11/2017 de 04.05.2017, Anteproyecto de Loteo.

DOM/JBA/jba.



FRANCISCO GONZALEZ ROJAS
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

IMPRIMIR