

# 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
05/2017
FECHA
05-mayo-2017
ROL S.I.I.
2205-38 /-34/ -35

**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° 740881
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° P-5352/5272/4980 de fecha 02-ago-2016
- E) La Solicitud N° 740881 de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha 23-mar-2017

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA**  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) **132 VIVIENDAS - 1 SEDE SOCIAL**  
 ubicado en calle/avenida/camino **ACAPULCO** N° **SIN/N°**  
 Lote N° **--** manzana **--** localidad o loteo **RAHUE ALTO**  
 sector **URBANO** Zona **H-3** 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° 740881
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de **180 DIAS** 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 DE LOS LOTES A1, B1 y B2.**  
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.
COMITE DE VIVIENDA BUSCANDO FUTURO III	65.088.196-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CECILIA VERONICA GUALAMAN ANCHILLAF	11.308.447-2

**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.
CONSTANZA LARRAIN FIGUEROA	13.725.117-5

*[Handwritten signature]*



## 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	6.150,36		6.150,36
TOTAL	6.150,36		6.150,36

## 7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,6	0,22	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8	0,22
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,8	N/A	DENSIDAD	N/A	170,21
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	N/A	N/A	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTE	60	60	ANTEJARDIN	2,0	2,4
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	133	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	133
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

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

## 7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	132	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	133
OTROS (ESPECIFICAR):	1 SEDE SOCIAL		

## 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
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)

Aprobado en conjunto con Res. N° 12/2017 de 05.05.2017, Anteproyecto de Loteo.

DOM/JBA/jba.



FRANCISCO GONZALEZ ROJAS  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
FIRMA Y TIMBRE

IMPRIMIR