

# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA     AMPLIACION MAYOR A 100 M2     ALTERACION     RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CASTRO

REGION DE LOS LAGOS

URBANO     RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
412
FECHA
03-Nov-2015
ROL S.I.I.
1105-34

**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°
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 310 de fecha 15-Jan-2015
- E) La Solicitud N° de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDAS (172) ubicado en calle/avenida/camino RUBEN SANTANA Lote N° W3 manzana localidad o loteo N° sector URBANO Zona ZH3 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°
- 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.
- 3.- Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionada a la tramitación previa, conjunta o simultánea de las siguientes actuaciones LOTEO
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales D.F.L.2, M CONJ. Viv. eoc. art 6.1.8 OGUC

**5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA V & R LIMITADA	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MARCELO VARGAS MESA	

**6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponde)	R.U.T.
MARDONADO - FRINDT ARQUITECTOS	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CARLOS MALDONADO DIAZ	



**7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO**

**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD
		SOCIAL	SALA MULTIUSO
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
			BASICO
<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			
TOTAL	9.755,59		

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3.0	0.6%	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.8	0.35
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	PRC	162.28 Hab/Ha.
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	OGUC	2 PISOS	ADOSAMIENTO	OGUC	No considera
RASANTE	OGUC	OGUC	ANTEJARDIN	PRC	2.0 min.
DISTANCIAMIENTO					

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	1 por vivienda	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	172 (1 x vivienda)
-----------------------------	----------------	---------------------------	--------------------

**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 type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	-----------------------------

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	172	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	172 (1 x vivienda)
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)

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		E-4	9.680,16
E-4	75,43		
PRESUPUESTO		\$	828.971.505.-
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 12.434.573.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ 6.721.574.-
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		%	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		10%	\$ 681.772.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G (I.M. N°	FECHA:	\$	
TOTAL A PAGAR		\$	\$681.772.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	725893	FECHA
			03-Nov-2015

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

EL PRESENTE PERMISO CORRESPONDE A ANTEPROYECTO DE 172 VIVIENDAS AISLADAS DE 2 PISOS Y 1 SALA DE USO MULTIUSO, TOTAL 9.755,59 M2.



*(Handwritten signature)*

MARIA LUISA CIFUENTES MIRANDA  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

IMPRIMIR