

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CASTRO

REGION

URBANO

RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
427
FECHA
28-Dic-2017
ROL S.I.I.
20 - 45

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° 4555/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1421 de fecha 30-Nov-2017
- E) La Solicitud N° de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA EDIFICIO
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACION, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) COMERCIO - SERVICIOS
 ubicado en calle/avenida/camino CALLE SAN MARTIN N° 407
 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo CASTRO
 sector URBANO Zona URBANO del Plan Regulator CASTRO
 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° 4555/2017
- 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 OGU.C) (según caso)
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
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.
SOCIEDAD BROWN OYARZUN Y COMPAÑIA LTDA.	78.663.670 - 1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SILVIA ISABEL BROWN LAUBSCHER	

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.
RAUL PABLO FUENZALIDA GUTIERREZ	



7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC COMERCIO - EQUIPAMIENTO	ACTIVIDAD FARMACIA Y OTROS - OFICINA	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC 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	0	-----	-----
SOBRE TERRENO	643.48	-----	643.48
TOTAL	321.74	-----	-----

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	5.0	2.0	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1.0	1.0
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	16 Y 10 mts.	10 mts.	ADOSAMIENTO	continuo 100%	continuo 100%
RASANTE	---	---	ANTEJARDIN	Prohibido	No proyectado
DISTANCIAMIENTO	---	---			

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

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO					
<input 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 checked="" type="checkbox"/>	Otro (Especificar) Art. 2.4.1 elimina exigencia estacionamientos en emplazamientos al costado de vias de mas de 100 años de antigüedad.				

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	-----	OFICINAS	4
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	-----
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)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				A - 1	643.48
PRESUPUESTO				\$	204.859.579.-
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		1.5	%	\$	3.072.893.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		80	%	\$	2.458.314.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		20	%	\$	614.579.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°			FECHA:	(-)	\$
TOTAL A PAGAR				\$	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	810592	FECHA	28-Dic-2017

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



JORGE ITURRA VALDES
DIRECTOR(S) DE OBRAS

IMPRIMIR