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
012
FECHA
09-Ene-2019
ROL S.I.I.
1107 - 52

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° 4990

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 460 de fecha 07-Abr-2017

E) La Solicitud Nº ..... de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha .....

RESUELVO:

1.- Aprobar el Anteproyecto de VIVIENDAS 3.582 M2 - 60 VIVIENDAS + 1 LOCAL COMERCIAL + 01 SALA DE USO MULTIPLE
(OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN)

con destino(s) RESIDENCIAL - COMERCIO - SOCIAL

ubicado en calle/avenida/camino CALLE ARQUITECTO HERNAN MONTECINOS BARRIENTOS N° S/N

Lote N° ..... manzana ..... localidad o loteo LAS TERRAZAS

sector URBANO Zona ZH3 del Plan Regulador 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° 4990

2.- Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO (180 días - 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 .....
(FUSIÓN, SUBDIVISIÓN, LOTEO, DIVISIÓN AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR ÁREAS 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

.....
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.
INMOBILIARIA V&R LIMITADA	77.758.410 - 3
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 corresponda)	R.U.T.
VIVARQ LIMITADA	76.657.321 - 5
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.
JAIME OLIVARES SALINAS	8.030.463 - 3

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASTRO
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

12

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☑	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
☑	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		SOCIAL - COMERCIO	SALA MULTIPLE - LOC. COM	BASICO
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐	INSFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐	OTROS	(especificar)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO			
SOBRE TERRENO	3.582.22	429.79	3.958.01
TOTAL	3.582.22	429.79	3.958.01

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3	0.3	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.8	9.77 %
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	187.5 Hb./Ha	186.7 HAB/HA.
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	OGUC	4 PISOS	ADOSAMIENTO	OGUC	NO CONCIDERA
RASANTE	OGUC	60°	ANTEJARDIN	P.R.C.	2.0 MINIMO
DISTANCIAMIENTO	OGUC	10 M			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	66 autos - 33 bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	66 autos - 36 bicicletas

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

☑	D.F.L-N°2 de 1959	☐	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC			☐	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC
☐	Otro (Especificar)						

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐	Art. 121	☐	Art.122	☐	Art.123	☐	Art.124	☐	Art. 55	☐	Otro(especificar)

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐	TODO	☐	PARTE	☑	NO	

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	60	OFICINAS	------
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	60 Residentes + 6 vistias + 36 bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR):	1 Sala de Uso Multiple		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
----------	----------

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASTRO
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

12

8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN					CLASIFICACIÓN	m2
					B - 4	3.958.01
					E - 4	3.958.01
PRESUPUESTO					$	590.979.962.-
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			1.5	%	$	8.864.699.-
REVISOR INDEPENDIENTE			30	%	$	2.659.410.-
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			70	%	$	6.205.289.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			10	%	$	620.529.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:		(-)	$	
TOTAL A PAGAR					$	620.259.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	854169			FECHA	09-Ene-2019

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

EL PRESENTE PERMISO DE ANTEPROYECTO CANCELA EL 10% DEL VALOR TOTAL.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASTRO
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

CRISTIAN TORRES MARQUEZ
DIRECTOR DE OBRAS

IMPRIMIR

CMTM/ymt.