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

Nº DE RESOLUCIÓN
369
FECHA
16.09.2015
ROL S.I.I.
51 - 6

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° 181 de fecha 10.02.2015

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

RESUELVO:

1.- Aprobar el Anteproyecto de COMERCIO Y ARRIENDO DE OFICINAS - 1.989.73 M2
(OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN)
con destino(s) COMERCIO
ubicado en calle/avenida/camino ..... N° .....
Lote N° ..... manzana ..... localidad o loteo CASTRO
sector URBANO Zona ZC1 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° .....

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.
SOCIEDAD COMERCIAL O'HIGGINS LTDA.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
LUIS COÑUECAR MUÑOZ	

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.
FIDEL CORREA LOPEZ	

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASTRO
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

[ ]	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:			
[✓]	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC.	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC.	
		COMERCIO	COMERCIO Y ARRIENDO OFICINAS	MENOR	
[ ]	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			392.27
SOBRE TERRENO			1.597.46
TOTAL			1.989.73

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	5	3.74	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1	0.82
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	300 HAB/H	
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	---	---	ADOSAMIENTO	100%	100%
RASANTE	60	60	ANTEJARDIN	---	---
DISTANCIAMIENTO	---	---			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	21 AUTOS - 11 BICICLETAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	15 AUTOS 20 BICICLETAS

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO.

[ ]	D.F.L-N°2 de 1959	[ ]	Ley N° 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		OFICINAS	4
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	13 AUTOS 2 DISC. 20 BICICLETAS
OTROS (ESPECIFICAR):			(DS 109 - DO04.06.2015)

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B	
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
528.40	1

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B - 3	1.989.73
PRESUPUESTO				$	370.167.379.-
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	15	%		$	5.552.511.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)		$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		%		$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	10	%		$	555.251.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:		(-)	$
TOTAL A PAGAR					$
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	721188		FECHA	16.09.2015

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

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

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASTRO
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

MARIA LUISA CIFUENTES MIRANDA
DIRECTORA DE OBRAS

IMPRIMIR

MLCM/yml.