

# 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

43

FECHA

22.02.2017

ROL S.I.I.

1116 - 214

## 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° 4027  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1462 de fecha 30.11.2016  
 E) La Solicitud N° de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha

## RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA ESTABLECIMIENTO EDUCACIONAL (COLEGIO WALDORTT NEWEN)  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) EDUCACION  
 ubicado en calle/avenida/camino SECTOR LLAU LLAO N° S/N  
 Lote N° manzana localidad o loteo CASTRO  
 sector RURAL Zona RURAL 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° 4027
- 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 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.

### 3.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ONG DE DESARROLLO "COLEGIO WALDORF NEWEN"	65.113.989 - 9
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
VALENTINA HERNANDEZ MENA	

### 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.
JONAS RETAMAL TOBAR	



## 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 EDUCACION	ACTIVIDAD ESTABL. EDUCACIONAL	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC EQUIPAMIENTO 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	682	-----	-----
TOTAL	8.100 (lote 3)	-----	-----

## 7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	---	0.7	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	----	0.6
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	0.093	DENSIDAD	----	
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	---	6.5 m	ADOSAMIENTO	----	
RASANTE	---	40°	ANTEJARDIN	----	
DISTANCIAMIENTO	---	5 m			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	-----	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	64
-----------------------------	-------	---------------------------	----

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

## 7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	64
OTROS (ESPECIFICAR):	1 ESTABLECIMIENTO EDUCACIONAL		

## PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

43

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				E - 3	747
PRESUPUESTO				\$	91.619.550.-
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES			%	\$	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			%	\$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			10	%	\$ 1.374.293.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(-)	\$	
TOTAL A PAGAR				\$	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	774787	FECHA	22.02.2017

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

- EL PROYECTO DEFINITIVO, DEBE CONTAR CON CAMBIO DE USO DE SUELO.
- ADEMÁS DE TODOS LOS REQUISITOS NECESARIOS ESTABLECIDOS EN LA LEY Y LA O.G.U.C. EN CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA LEGAL VIGENTE.
- SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, DEBERÁ CONSIDERAR LO QUE RESUELVAN LA I. CORTE DE APELACIONES DE PUERTO MONTE, EN RECURSO DE PROTECCIÓN N° 70-2017 DE FECHA 23/01/2017.



MARIA LUISA CIFUENTES MIRANDA  
DIRECTORA DE OBRAS

IMPRIMIR