

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

249

FECHA

07-Jul-2015

ROL S.I.

1120 - 011

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° 300 de fecha 12.03.2015
 E) La Solicitud N° 3207 de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha 18/05/2015

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **LOCALES COMERCIALES 8.802.65 M2**
(OBRA NUEVA AMPLIACION MAYOR A 100 M2, ALTERACION RECONSTRUCCION)
 con destino(s) **COMERCIO**
 ubicado en calle/avenida/camino **RUTA 5 NORTE** N°
 Lote N° manzana localidad o loteo **CASTRO**
 sector **URBANO** Zona **EQ - ZI - PRI** 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** 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 FUJITADOS POR AREAS DE REGULACION 5.1.15.2015 (SI SE APLICAN)
- 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. 65 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; Otros.

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NEORENTAS S.A.	76.122.579 - 0
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
GASTON DONOSO	

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponde)	R.U.T.
URIARTE & ASOCIADOS ARQUITECTOS	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
LUIS MIGUEL URIARTE IBARRA	

7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.28, OGUC	DESTINO ESPECÍFICO		RESIDENCIAL
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33, OGUC	CLASE Art. 2.1.33 OGUC COMERCIO	ACTIVIDAD LOCALES COMERCIALES	ESCALA Art. 2.1.36, OGUC MENOR
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28, OGUC	DESTINO ESPECÍFICO		
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29, O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO		
<input type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO			
SOBRE TERRENO	8.802,65		8.802,65
TOTAL	22.850,00		8.802,65

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.0	0.38	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.70	0,38
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	---	---
ALTURA MÁXIMA EN METROS o PISOS	---	---	ADOSAMIENTO	AISLADO	AISLADO
RASANTE	60°	60°	ANTEJARDIN	10	10
DISTANCIAMIENTO	S/OGUC	3.0			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	218	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	257
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

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 type="checkbox"/>	Otro (Especificar)	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.B. OGUC

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC						
<input type="checkbox"/>	Art. 121	<input type="checkbox"/>	Art. 122	<input type="checkbox"/>	Art. 123	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Art. 124	<input type="checkbox"/>	Art. 55	<input type="checkbox"/>	Otro(especificar)	

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input checked="" type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
--------------------------	-------------------------------------	------	--------------------------	-------	--------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):	14 LOCALES COMERCIALES Y UN SUPERMERCADO		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B			
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		SANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				AA-a	8.802,65 M2
PRESUPUESTO				\$	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				\$	768.920.280.-
				1.5	%
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES					\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				10	%
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°					\$
					1.153.380.-
TOTAL A PAGAR				(-)	\$
GIRO INGRESO MUNICIPAL					\$
		N°	713572	FECHA	07.07.2015

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

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



MARIA LUISA CIFUENTES MIRANDA
DIRECTORA DE OBRAS

IMPRIMIR