

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
269
FECHA
20-Ago-2018
ROL S.I.I.
8 - 21

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° 4991
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 905 de fecha 09-Nov-2011
- E) La Solicitud N° de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA**
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) **COMERCIO Y OFICINAS**
 ubicado en calle/avenida/camino **BLANCO ENCALADA** N° **360**
 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo **CASTRO**
 sector **URBANO** Zona **ZPA** 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° 4991
- 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.

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA PLAZA BECKNA LTDA.	76.237.440 - 4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JOSE OSCAR RAUL BECKER NAVARRETE	

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.
RODRIGO CASTILLO MONTECINOS	



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 SERVICIO/ COMERCIO	ACTIVIDAD OFICINAS / COMERCIO	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	-----	108.89	
SOBRE TERRENO	2019.08	226.65	2245.73
TOTAL	2019.08		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	5	3.58	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	100 %	100 %
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	1	1	DENSIDAD		---
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	16	15.65	ADOSAMIENTO	NO	NO
RASANTE	60°	60°	ANTEJARDIN	NO	NO
DISTANCIAMIENTO	---	---			

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

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" 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	3
LOCALES COMERCIALES	1	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	
				B - 4		108.89	
				A - 4		2245.73	
PRESUPUESTO				\$		414.525.882.-	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				%		\$	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)		\$	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				%		\$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1.5		%	
				\$		6.217.889.-	
MONTOS CONSIGNADOS AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°				FECHA:		(-)	
				10 %		\$	
TOTAL A PAGAR						\$	
						621.789	
GIRO INGRESO MUNICIPAL				N°		842.746	
				FECHA		20-Ago-2018	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



CRISTIAN TORRES MARQUEZ
DIRECTOR DE OBRAS

IMPRIMIR