

PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

☐ SI☐ NO

LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

☐ SI☐ NO☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2☐ ALTERACION☐ REPARACION☐ RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CASTRO

REGIÓN DE LOS LAGOS

☒ URBANO☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO

041

Fecha de Aprobación

15/01/2019

ROL S.I.I

54 - 1

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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 5261 /2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1266 de fecha 25/06/2018
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 003 de fecha 31/12/2018 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° _____ de fecha _____ de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para EDIFICAR 1 / EDIFICACION con una superficie edificada total de 566.55 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a COMERCIO, SERVICIOS Y VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CALLE CAUPOLICAN N° 515 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo CASTRO sector URBANO Zona URBANO del Plan Regulador COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. - Dejar constancia que la obra que se aprueba _____ (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar) Plazos de la autorización especial _____
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA)

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MARIA MIRTA BAHAMONDE PEREZ	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.



6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
JAIME ARIEL CAIPILLAN VIDAL	12.760.305-7	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
PERCY OJEDA GALINDO	13.409.169 - K	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JAIME ARIEL CAIPILLAN VIDAL	12.760.305-7	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
MARIA LUISA CIFUENTES MIRANDA	78 - 10	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

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
	COMERCIO, SERVICIOS	LOCALES COM. Y OF.	BASICO
☐ ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐ INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐ otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	79.05		
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	371.58		
S. EDIFICADA TOTAL	566.55		566.55
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	172.85		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	5	3.27	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	100%	94.01 %
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	300 hb/has	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	OGUC	1 PISO	ADOSAMIENTO	100%	100%
RASANTES	OGUC	NO APLICA	ANTEJARDIN	L. EDIFIC.	L. EDIFIC.
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	-----			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	6+1
-----------------------------	--	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	☐ Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	☐ OTROS (especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art.122	☐ Art.123	☐ Art. 124	☐ Otro (especificar) art. 2.4.2 OGUC ESTACIONAMIENTOS
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	---

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☐ NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	☐ SI	☐ NO	Res. N°
			Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	1	OFICINAS	3
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	6+1= 7
OTROS (ESPECIFICAR):	LOCALES COMERCIALES, OFICINAS Y VIVIENDA		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B - 3	241.55
				A-3	325
PRESUPUESTO				\$ 108.161.907.	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1.5	% 1.622.429.
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$ 486..729.
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
TOTAL A PAGAR				\$ 1.135.700.	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	856794	FECHA	15/01/2019	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

NOTA: PARA LA RECEPCION DE OBRA DEBERA PRESENTAR PLANO AS BUILT DE CUBIERTA INCLUYENDO MARQUESINA Y VENTANAS TIPO VELUX GRAFICADAS.



CRISTIAN TORRES MARQUEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CMTM/ymt.