

PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA

 LOTEO DEL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

☐ SI

☐ NO

☐ SI

☐ NO

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2

☐ ALTERACION

☐ REPARACION

☐ RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CASTRO

REGIÓN : LOS LAGOS

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO

266

Fecha de Aprobación

11/12/2019

ROL S.I.

22 - 36

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° **5846/2019**
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2626** de fecha **02/10/2019**
 E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (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 / VIVIENDA** con una superficie edificada total de **170,25** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **DEPARTAMENTOS** ubicado en calle/avenida/camino **CALLE GAMBOA** N° **461 - INTERIOR** Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo **CASTRO** sector **URBANO** Zona **ZC1** del Plan Regulador **COMUNAL** (URBANO O RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL) 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 FUSION DE TERRENOS, PROYECCION 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, cords. (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.
MIRIAM DEL CARMEN GONZALEZ LLEUCUN	
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.	
NESTOR HERNANDEZ AYAQUINTUI	14.309.743-9	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
NESTOR HERNANDEZ AYAQUINTUI	14.309.743-9	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
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:	DEPARTAMENTOS	
☐	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC	CLASE Art. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.35. OGUC
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.26. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:		
☐	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.28. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐	Otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	170.25	170.25	170.25
S. EDIFICADA TOTAL	170.25		170.25
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		195.96	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	5.0	3.4	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.75	0.75
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	300h/ha	5
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	7.0 m	7.0 m	ADOSAMIENTO	70%	100%
RASANTES	60°	60°	ANTEJARDIN	no	no
DISTANCIAMIENTOS	0.0 m	0.0 m			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	2	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	2
-----------------------------	---	---------------------------	---

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. Vlv. Econ. Art. 5.1.3 OGUC	☒ OTROS (especificar) Disposición cap. 6 Título 5.

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art. 124	☐ Otro (especificar)
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	---

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	2	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	2
OTROS (ESPECIFICAR):			

AGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				E-4	170,25
PRESUPUESTO				\$ 16.036.699.	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%		\$ 240.551.
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	\$	
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				\$ 240.551.	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	907.855	FECHA	11.12.2019	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



~~CRISTIAN TORRES MARQUEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES~~

CMTM/ymt.