PERMISO DE EDIFICACION

[X] OBRA NUEVA — LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA [ ] SI [X] NO; LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA [ ] SI [X] NO

[ ] AMPLIACION MAYOR A 100 M2 [ ] ALTERACION [ ] REPARACION [ ] RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CASTRO

REGIÓN DE LOS LAGOS

[X] URBANO [ ] RURAL

NUMERO DE PERMISO
103
Fecha de Aprobación
04/11/2020
ROL S.I.I
50-27

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° 6121/2020
D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 129 de fecha 03/03/2020
E) El Anteproyecto de Edificación Nº _____ 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 Nº _____ 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 OBRA NUEVA (especificar) /1 EDIFICACION (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie edificada total de 182,21 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a 02 VIVIENDAS USO RESIDENCIAL ubicado en calle/avenida/camino PEDRO MONTT Nº 840 Lote Nº _____ manzana _____ localidad o loteo CASTRO sector URBANO (URBANO O RURAL) Zona _____ del Plan Regulador COMUNAL (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 FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS,CONJUNTO ARMONICO)

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.
JUAN CRISTOBAL SALINAS LARRAIN	
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.	
JAVIER CRUCHET CARRILLO	12.747.296-3	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.	
SEBASTIAN ALEXANDER DIAZ OLIVARES	17.313.009-0	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T.	
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)

[X]	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA UNIFAMILIAR	
[ ]	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
[ ]	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
[ ]	INSFRAESTRUCTURA 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			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO			
S. EDIFICADA TOTAL			182.21
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	305		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	8	0,597	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1.0	0,1817
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	350hab/has	262,29 hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	25m	8,18m	ADOSAMIENTO	100%	100%
RASANTES	60% 12m	60% 12m	ANTEJARDIN	8.0m eje calz	8.0m eje calzada
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	2	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	2

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO							
[ ]	D.F.L-N°2 de 1959	[ ]	Ley Nº 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)

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	02	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN	m2
	E - 3	182,21

PRESUPUESTO				$ 24.340.341.-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES 1.5			%	$ 365.105.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	
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				$ 365.105.-

GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	967.042	FECHA	04/11/2020
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

CRISTIAN TORRES MARQUEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CMTM/iga.