

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTEEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
 LOTEEO 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
39
Fecha de Aprobación
14.02.2017
ROL S.I.I
1105 - 34

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°
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 310 de fecha 05.03.2009
- 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 172 VIVIENDAS + 2 SALAS con una superficie edificada total de 9.700,16 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA (172) Y SALA MULTIUSO (2) ubicado en calle/avenida/camino CALLE RUBEN SANTANA N° S/N Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo _____ sector URBANO Zona ZH3 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 (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)
- 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.
INMOBILIARIA V & R LIMITADA	77.758.410 - 3
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.	
MALDONADO - FRINDT AROUITECTOS LTDA.		79.889,250 - 9	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
CARLOS MALDONADO DIAZ			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
MAURICIO VALDES NAVARRETE			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
CONSTRUCTORA BAQUEDANO SUR		76.111.294 - 5	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
CHRISTIAN RAUCH YANEZ		7 - 10	PRIMERA
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)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		SOCIAL	SALA MULTIUSO	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.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0.00	0.00	0.00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	6.700.16	0.00	6.700.16
S. EDIFICADA TOTAL	6.700.16	0.00	6.700.16
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		42.392.70	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3.0	0.6 (VIV.AA)	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.8	0.35
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	—	—	DENSIDAD	P.R.C.	162.28 HAB/HA.
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	P.R.C.	2 PISOS	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	No considera
RASANTES	O.G.U.C.	O.G.U.C.	ANTEJARDIN	P.R.C	2.0 mínimo
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	1 por vivienda+2 salas múltiples	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	172(1 vivienda + 2 salas múltiples)
-----------------------------	---	---------------------------	--

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	OTROS (especificar)

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"/>	Otro (especificar)

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	Res. N°	Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	172	OFICINAS	—
LOCALES COMERCIALES	—	ESTACIONAMIENTOS	172 (1x viv.+2sala)
OTROS (ESPECIFICAR):	1 Sala de Uso Múltiple		

39

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				E-4	9.700.16
PRESUPUESTO					\$ 855.987.091.-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1.5	%		\$ 12.839.806.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)		\$ 499.308.565.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%		\$ 7.489.628.-
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	\$	\$ 2.246.889.-
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					\$ 5.242.740.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	774061	FECHA	14.02.2017	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



MARIA LUISA CIFUENTES MIRANDA
CONSTRUCTOR CIVIL
INGENIERO CONSTRUCTOR
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

MLCM/ymt.