

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 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 DE LOS LAGOS

URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
107
Fecha de Aprobación
29.03.2018
ROL S.I.I
1106 - 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° **4657/2018**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **51** de fecha **13/01/2017**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° **70** vigente, de fecha **05.03.2018** (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **10** de fecha **FEBRERO 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 / EDIFICIO con una superficie edificada total de 9.800,23 m2 y de 6 pisos de altura, destinado a HOTEL - RESTAURANTE - COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino PANAMERICANA NORTE N° 1720 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo CASTRO sector URBANO Zona ZEQ 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 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.
COMERCIAL SUCCESSO LTDA.	79.605.490 - 5
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.	
JUAN CARLOS ARENAS MOLINA		-----	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
JUAN CARLOS ARENAS MOLINA		-----	
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)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HOTEL	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	RESTAURANTE	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	1.744,18		1.744,18
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	8.056,05		8.056,05
S. EDIFICADA TOTAL	9.800,23		9.800,23
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		5.584,29	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2	1.44	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7	0.23
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	0.7	0.25	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	Art.2.6.3	21.27 m.	ADOSAMIENTO	40%	S/NORMA
RASANTES	60°	60°	ANTEJARDIN	10m	10m
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC			

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

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input 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"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<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"/>	Art. 124	<input type="checkbox"/>	Otro (especificar) art. 2.4.2 OGUC ESTACIONAMIENTOS
--------------------------	----------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	----------	--------------------------	--

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/>	TODO	<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		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	80A+4Buses+36B
OTROS (ESPECIFICAR):	HOTEL 169 Habitaciones		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B-2	8.056,05
B-3	1.744,18				
PRESUPUESTO					\$ 2.524.126.304.-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1.5 %	\$ 37.861.895.-
DESCUENTO POR ANTEPROYECTO (10%)				(-)	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				70 %	\$ 26.503.326.-
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE.				(-)	\$ 11.358.569.-
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 818.387	FECHA: 05.03.2018	(-)		\$ 3.806.797.-
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
TOTAL A PAGAR					\$ 22.696.529.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	826289	FECHA		29.03.2018
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



JORGE ITURRA VALDES
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES

JIV/ymt.