

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
 LOTE O 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
139
Fecha de Aprobación
27/03 .36
ROL S.I.I
1107-52

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° 5333/2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 460 de fecha 07/04/2017
- 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 3 EDIFICIOS con una superficie edificada total de 4.135,89 m2 y de 4 pisos de altura, destinado a VIVIENDAS **60 DEPARTAMENTOS, 01 SALA DE USO MULTIPLE, 01 LOCAL COMERCIAL- ubicado en calle/avenida/camino ARQUITECTO HERNAN MONTECINOS N° S/N Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo CASTRO sector URBANO Zona URBANO del Plan 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 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.
INMOBILIARIA V & R LIMITADA	77.758.410-3
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MARCELO VARGAS MESA	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
VIVARO LIMITADA	76.657.321-5	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
JAIME OLIVARES SALINAS	8.030.463-3	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JUAN LOPEZ ORTIZ	7.000.947-1	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
CONSTRUCTORA BAQUEDANO SUR	76.111.294-5	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
CHRISTIAN RAUCH YANEZ		1ª. Categoría
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
B & B INGENIERIA LIMITADA		1ª. Categoría

(*) 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 - COMERCIO	Sala Múltiple - loc. comerciales	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			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	3.644,65	491,24	4.135,89
S. EDIFICADA TOTAL	3.644,65	491,24	4.135,89
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		10.430,39	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3	0.3	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8	0,099
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	187,5 hb./ha.	186,72 Hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C	4 PISOS	ADOSAMIENTO	O.G.U.C	No considera
RASANTES	O.G.U.C	60°	ANTEJARDIN	P.R.C.	2 mts. (minimo)
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C	10 mts.			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	66 autos + 33 bicicletas		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	66 autos + 36 bicicletas	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L.-N°2 de 1959	<input checked="" 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"/>	TODOS	<input checked="" type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO		
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	Res. N°	12	Fecha	09/01/2019

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	60	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	66+36
OTROS (ESPECIFICAR):	1 SALA DE USO MÚLTIPLE		

7.5.-PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B-4 H-4	4021,74 - 114,15
PRESUPUESTO					\$598.541.776.-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		10	%		\$8.248.082.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$5.872.285.-
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$2.516.693.-
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	-\$620.259.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
TOTAL A PAGAR					\$5.252.026.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	868802	FECHA		27/03/2019
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



CRISTIAN TORRES MARQUEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CMTM/bvr.-