

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
 LOTEO 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	182
Fecha de Aprobación	14/06/2019
ROL S.I.I	8-21

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° 5424/2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 905 de fecha 09/11/11
- 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 01 EDIFICIO con una superficie edificada total de 2.288,69 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a 01 EDIFICIO DE OFICINAS DE SERVICIOS ubicado en calle/avenida/camino BLANCO ENCALADA N° 360 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo _____ 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 PLAZA BECKNA LTDA.	76.237.440-4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JOSE OSCAR RAUL BECKER NAVARRETE	8.286.466-0



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.	
RODRIGO CASTILLO MONTECINOS	12.793.551-3	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
PATRICIO MIRANDA NAVARRO	10.859.328-8	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
RODRIGO CASTILLO MONTECINOS	12.793.551-3	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
OSCAR GUITIERRES ASTETE	RCE: 81	II

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		SERVICIOS	SERVICIOS	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	2061,64	227,05	2288,69
S. EDIFICADA TOTAL	2061,64	227,05	2288,69
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		652,89	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	5	3,5	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	1	1	DENSIDAD	
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	16	15,65	ADOSAMIENTO	NO
RASANTES	60°	60°	ANTEJARDIN	NO
DISTANCIAMIENTOS				

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	32	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	APLICA ART. 2.4.1 O.G.U.C.
-----------------------------	----	---------------------------	----------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input 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 checked="" type="checkbox"/>	OTROS (especificar) 2.4.1.

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 checked="" type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	Res. N°	506
				Fecha		14/01/2019

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):	01 EDIFICIO DESTINADO A SERVICIOS		

PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B-2	104,21 m2
				B-4	509,66 m2
				A-2	122,84
				A-4	1.551,98
PRESUPUESTO					\$ 333.218.326.-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1.5 %	\$ 4.998.274.-
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					\$ 4.998.274.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	884196	FECHA	14/06/2019	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



CRISTIAN TORRES MARQUEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CMTM/bvr.-