

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
178
Fecha de Aprobación
13.06.2019
ROL S.I.I
133 - 45

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° 5453
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 984 de fecha 17.05.2018
- 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° 5453 de fecha 15.05.2019 de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **EDIFICAR 133 VIVIENDAS + 1 LOCAL COMERCIAL** con una superficie edificada total de 7.950,50 m2 y de **1° y 2°** pisos de altura, destinado a **USO RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO COMERCIAL** ubicado en calle/avenida/camino **CALLE GALVARINO RIVEROS** 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 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.
CONSTRUCTORA AVIFEL LIMITADA	76.123.847-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
WALDEMAR JUAN AVILA BEDECARRATZ	7.017.249-6



6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
CONSTRUCTORA AVIFEL LIMITADA		76.123.847-7
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.
PABLO CISTERNAS LAGOS		12.102.675-9
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
PABLO GUILLEMINOT GIACCHERO		7.775.236-6
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
CONSTRUCTORA AVIFEL LIMITADA		76.123.847-7
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:	VIVIENDA	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIAL	LOCAL COMERCIAL	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	7.950,50	0.00	7.950,50
S. EDIFICADA TOTAL	7.950,50	0.00	7.950,50
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		25.825,00	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	5	0,307	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8	0,27
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	300 Hab./Há.	195,01 Hab./Há.
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	P.R.C.	2 PISOS	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	REG. VIV. ECON.
RASANTES	O.G.U.C.	O.G.U.C.	ANTEJARDIN	REG. VIV. ECON	REG. VIV. ECON.
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	135	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	135
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/> Ley Nº 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 checked="" 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)
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Res. Nº
			Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	133	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	01	ESTACIONAMIENTOS	135
OTROS (ESPECIFICAR):			



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			CLASIFICACIÓN	m2
			E-5	7.835,54
E-4	117,96			
PRESUPUESTO				\$ 554.780.796.-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			1.5 %	\$ 8.321.712.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$ 1.811.335.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$ 6.510.377.-
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				\$ 6.510.377.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	884115 / 884188	FECHA	13.06.2019
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



CRISTIAN TORRES MARQUEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CMTM/ymt.