

PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA

LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

☐ SI☐ NO☐ SI☐ NO☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2☐ ALTERACION☐ REPARACION☐ RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CASTRO

REGION: LOS LAGOS

☒ URBANO☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO

263

Fecha de Aprobacion

05/12/2019

ROL S.I.I.

14 - 25

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: N4 5890/2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1526 de fecha 30/11/2016
- 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 1 / CASETA con una superficie edificada total de 8 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a SERVICIO Y COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino CALLE LATORRE N° 238 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo CASTRO sector URBANO Zona ZC1 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 FUSION DE TERRENOS, PROYECCION 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 RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA PORTAL LATORRE SPA.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RODRIGO IGNACIO IPINZA HOJAS	



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.	
JONAS RETAMAL TOBAR		13.443.183 - 0	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
JONAS RETAMAL TOBAR		13.443.183 - 0	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA

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

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☐	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	
☒	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 OGUC	CLASE M. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD
		SERVICIOS/COMERCIO	CASETA ESTACIONAMIENTO
			ESCALA Art. 2.1.35 OGUC
			MENOR
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	
☐	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29 OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	
☐	Otros (especificar)		

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
B. EDIFICADA BAJO TERRENO	0		
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	8		8
S. EDIFICADA TOTAL	8		8
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m ²)		1.436	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	5	0.01	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1	1
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	--	--	DENSIDAD	300 HAB/HA	
ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos	10 + 6	3	ADOBAMIENTO	100	80
RASANTES	60	40	ANTEJARDIN	0	0
DISTANCIAMIENTOS	0	0.15			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	1	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	59
-----------------------------	---	---------------------------	----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	☒ Beneficio de fusión Art. 53 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	☒ OTROS (especificar) ART. 2.4.1

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art. 124	☐ Otro (especificar)
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	---

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☐ NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	☐ SI	☐ NO	Res. N°
			Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	ESTACIONAMIENTOS	59
OTROS (ESPECIFICAR):	1 CASETA SERVICIO DE ESTACIONAMIENTOS	

AGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				E - 4	8
PRESUPUESTO				\$ 753.560.	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%		
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			1.5	%	\$ 11.303.
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				\$ 11.303.	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	907.479	FECHA	05/12/2019	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- Caseta de Servicio de Estacionamiento de 8 m2.



CRISTIAN TORRES MARQUEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CMTM/ymt.