

PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVALOTEO 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

REGION DE LOS LAGOS

☒ URBANO☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO

94

Fecha de Aprobación

08/10/2020

ROL S.I.I.

137-7

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° 6341/2020
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 240 de fecha 18/08/2020
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 OBRA NUEVA / I EDIFICACION con una superficie edificada total de 217,38 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a 06 DEPARTAMENTOS ubicado en calle/avenida/camino PASAJE LA ANTENA N° 1680 Lote N° manzana localidad o loteo CASTRO 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 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.
CESSAR MARCELO ARROYO VALLADARES	13.112.546-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<u> </u>	<u> </u>



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.	
MAURICIO EMILIO ROMAN PORRAS		8.390.019-9	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
RAUL VARGAS ARANGUA		14.316.716-K	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
MAURICIO EMILIO ROMAN PORRAS		8.390.019-9	
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:	DEPARTAMENTOS	
☐	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO:		
☐	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
☐	Otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO			
S. EDIFICADA TOTAL			217.38
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	270,14		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3.0	0.804	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.8	0.43
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	150hab/has	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	ART. 2.6.3	7.00	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2	aplica
RASANTES	ART. 2.6.3	CUMPLE	ANTEJARDIN	2.00	2.00
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3	2.00			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	6		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	4+6 Bicicletas	

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. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	☐ OTROS (especificar)		
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	06	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	4+6 bicicletas
OTROS (ESPEIFICAR):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				A - 3	217,38
PRESUPUESTO				\$ 40.757.160.	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			1.5 %	\$ 611.357.	
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				\$ 611.357.	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	621.201	FECHA	08/10/2020
CONVENIO DE PAGO		N°		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



CRISTIAN TORRRES MARQUEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CMTM/bvr.

