

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

80

Fecha de Aprobación

21/08/2020

ROL S.I.I

6-44

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° 6095  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 27 de fecha 28/01/2020  
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 01 CASA con una superficie edificada total de 250,00 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a 01 VIVIENDA Y 02 LOCALES COMERCIALES ubicado en calle/avenida/camino THOMPSON N° 271 Lote N° manzana localidad o loteo CASTRO sector URBANO Zona C1 del Plan COMUNAL 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 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 RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO     | R.U.T.      |
| JUAN JOSE LUIS DEL CARMEN CARDENAS QUENTI | 6.323.899-6 |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO       | R.U.T.      |

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.         |           |
| ANDRES FRANCISCO JAVIER MARTINEZ VERA                                                      |  | 13.001.752 - 5 |           |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                                      |  | R.U.T.         |           |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                                                 |  | R.U.T.         |           |
| ANDRES FRANCISCO JAVIER MARTINEZ VERA                                                      |  | 13.001.752-5   |           |
| 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<br>Art. 2.1.25. OGUC              | DESTINO ESPECIFICO     | VIVIENDA       |                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> | EQUIPAMIENTO<br>Art. 2.1.33. OGUC.            | CLASE Art. 2.1.33 OGUC | ACTIVIDAD      | ESCALA Art. 2.1.35. OGUC |
|                                     |                                               | COMERCIO               | COMIDA AL PASO | BASICA                   |
| <input type="checkbox"/>            | ACTIVIDADES PRODUCTIVAS<br>Art. 2.1.28. OGUC. | DESTINO ESPECIFICO     |                |                          |
| <input type="checkbox"/>            | INFRAESTRUCTURA<br>Art. 2.1.29. D.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    |           |            |            |
| S. EDIFICADA TOTAL            |           |            | 250        |
| SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2) | 500       |            |            |

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

|                                           |            |            |                                   |            |            |
|-------------------------------------------|------------|------------|-----------------------------------|------------|------------|
|                                           | PERMITIDO  | PROYECTADO |                                   | PERMITIDO  | PROYECTADO |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD          | 5          | 0.5        | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0.75 / 1.0 | 0.304      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES |            |            | DENSIDAD                          | 300 hab/ha |            |
| ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos           | ART. 2.6.3 | 2 P        | ADOSAMIENTO                       | O.L        | APLICA     |
| RASANTES                                  | ART. 2.6.3 | PLACA 10M  | ANTEJARDIN                        | SE PROHIBE | APLICA     |
| DISTANCIAMIENTOS                          | ART. 2.6.3 | NO APLICA  |                                   |            |            |

|                             |    |                           |                          |
|-----------------------------|----|---------------------------|--------------------------|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 03 | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | EXCEPCION ART.2.4.1 OGUC |
|-----------------------------|----|---------------------------|--------------------------|

|                                                             |                                                                                                         |                                                               |                                                            |  |  |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--|--|
| DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO         |                                                                                                         |                                                               |                                                            |  |  |
| <input 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 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 checked="" type="checkbox"/> Otro ( especificar) ART. 2.4.1. OGUC. EXCEPCION ESTACIONAMIENTO |  |

|                                  |                               |                                        |                                        |       |  |
|----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|-------|--|
| 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 checked="" type="checkbox"/> NO | Res. N°                                | Fecha |  |

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

|                      |   |                  |  |
|----------------------|---|------------------|--|
| VIVIENDAS            | 1 | OFICINAS         |  |
| LOCALES COMERCIALES  | 2 | ESTACIONAMIENTOS |  |
| OTROS (ESPECIFICAR): |   |                  |  |

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

|                                                    |           |        |         |                |             |
|----------------------------------------------------|-----------|--------|---------|----------------|-------------|
| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN              |           |        |         | CLASIFICACIÓN  | m2          |
|                                                    |           |        |         | E - 4          | 250,00      |
|                                                    |           |        |         |                |             |
|                                                    |           |        |         |                |             |
| PRESUPUESTO                                        |           |        |         | \$ 24.027.750. |             |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES                      |           |        |         | 1.5 %          | \$ 360.416. |
| 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                                      |           |        |         | \$ 360.416.    |             |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                             |           | N°     | 953.152 | FECHA          | 21/08/2020  |
| CONVENIO DE PAGO                                   |           | N°     |         | FECHA          |             |

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



CRISTIAN TORRES MARQUEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CMTM/bvr.

