

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 DE LOS LAGOS
☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO

235

Fecha de Aprobación

10/10/2019

ROL S.U.

214 - 20

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° **5714/2019**
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2058** de fecha **19/11/2018**
 E) El Anteproyecto de Edificación N° **2058** de fecha **19/11/2018**
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **2058** de fecha **19/11/2018**
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **2058** de fecha **19/11/2018**
 H) La solicitud N° **2058** de fecha **19/11/2018** de aprobación de loteo con construcción simultánea.
 I) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para **EDIFICAR** **1/VIVIENDA** con una superficie edificada total de **198.89** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **ROBERTO ANDRADE** N° **2154** Lote N° **2154** manzana **2154** localidad o loteo **CASTRO** sector **URBANO** Zona **ZH2** del Plan Regulador **COMUNAL** 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 RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CARMEN PAZ OYARZUN COBA	15.301.797 - 2
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.	
CARMEN PAZ OYARZUN COBA		15.301.797 - 2	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
RAFAEL CARCAMO ULLOA		15.645.276 - 9	
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)

☒ RESIDENCIAL Art. 2.1.26 OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	VIVIENDA	
☐ 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 OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:		
☐ otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	113.61		
S. EDIFICADA TOTAL	198.89		198.89
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		450	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2	0.44	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0.7	0.25
COEFICIENTE DE OCUPACION FISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS R. pios	-----	6.65 MT	ADOSAMIENTO	-----	-----
RASANTES	60°	60°	ANTEJARDIN	3 MT	4.15 MT
DISTANCIAMIENTOS	-----	-----			

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

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACGGE 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) CAP.6 TIT. 5 OGUC 5.1.7

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art.122	☐ Art.123	☐ Art.124	☐ Otro (especificar) art. 2.4.2 OGUC	ESTACIONAMIENTOS
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---	------------------

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCION				CLASIFICACION	m2
				E-3	198,89
PRESUPUESTO					
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1.5	\$ 25.918.748.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				1.0	\$ 388.781.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1.5	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				1.0	
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA		1.0	\$
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA		1.0	\$
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA		1.0	\$
TOTAL A PAGAR					\$ 388.781.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	899.405	FECHA	10/10/2019	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACION



CRISTIAN TORRES MARQUEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CMTM/ymt.