

# 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
02
Fecha de Aprobación
03/01/2019
ROL S.I.I
12-2

**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° 5241/2018
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1955 de fecha 09/11/2018
- 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°                      de fecha                      de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar):

**RESUELVO:**

1. - Otorgar permiso para EDIFICAR 1 INM. E INV. con una superficie edificada total de 698,39 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIO, RESTAURANTE Y OFICINAS ubicado en calle/avenida/camino BLANCO ENCALADA N° 21 Lote N°                      manzana                      localidad o loteo CASTRO sector URBANO Zona                      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 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.
<b>INMOBILIARIA E INVERSIONES VILLA OJETALCO</b>	<b>76.417.363-5</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>YERKO MARCELO BARRIA OYARZUN</b>	



**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.	
JUAN SERGIO MONTAÑA SALDIVIA			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
JUAN SERGIO MONTAÑA SALDIVIA			
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
PEDRO BARRIENTOS DIAZ		38-10	1°
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 type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	RESTAURANTE Y OFICINAS	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			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO			
S. EDIFICADA TOTAL			698,39
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	280		

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	8	1.60	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1	0.66
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD		
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	25 m	7 m	ADOSAMIENTO	100%	92%
RASANTES	OGUC	OGUC	ANTEJARDIN	0 M	0 M
DISTANCIAMIENTOS					

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	35	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	ART. 2.4.1. OGUC
-----------------------------	----	---------------------------	------------------

**DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO**

<input type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley N° 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 type="checkbox"/>	Otro ( especificar) art. 2.4.2 OGUC ESTACIONAMIENTOS
--------------------------	----------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	--

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

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	01	ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):	RESTAURANTE Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
PRESUPUESTO					\$143.628.094.-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1.5	%		\$ 2.154.422.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%		
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)		\$646.326.-
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					\$1.508.096.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	853697	FECHA	03/01/2018
CONVENIO DE PAGO		N°		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



**CHRISTIAN TORRES MARQUEZ**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CMTM/bvr.