

PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

☐ 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

123.-

Fecha de Aprobación

05.05.2017

ROL S.I.I

51-6

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°
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 181 de fecha 10.02.2015
E) El Anteproyecto de Edificación N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° RAE1713/2017 de fecha 17.04.2017 (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 UN LOCAL COMERCIAL Y 4 OFICINAS** con una superficie edificada total de **1.931,94 M2**
(especificar) N° de edificios, casas, galpones
m2 y de **5** pisos de altura, destinado a **OFICINAS, COMERCIO**
ubicado en calle/avenida/camino **O'HIGGINS** N° **801**
Lote N° manzana localidad o loteo
sector **URBANO** Zona **ZC1** del Plan **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.
SOCIEDAD COMERCIAL O'HIGGINS LTDA.	78.494.010 - 1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
LUIS CONUECAR MUNOZ	



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.	
FIDEL CORREA LOPEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JORGE ANTONIO DOMINGUEZ VARAS		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
CLAUDIO ANDRES BENAVIDES NIELSEN		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
J. FRANCISCO TRONCOSO R.	11 - 02	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
ADOLFO R. CASTRO BUSTAMANTE	39	SEGUNDA

(*) 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 ESPECIFICO:		
☒	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.35. OGUC
		SERVICIOS Y COMERCIO	COMERCIO Y ARRIENDO OFICINAS	
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐	otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO			390.86
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO			1.541.08
S. EDIFICADA TOTAL			1.931,94
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	5	1.79	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1	0.4
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	300/HAB/H	
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos			ADOSAMIENTO	100	
RASANTES	60	60	ANTEJARDIN		
DISTANCIAMIENTOS					

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	20 AUTOS / 10 BICICLETAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	16 AUTOS – 12 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 PUBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☐ NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	☐ SI	☐ NO	Res. N°
			Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	4
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	16 aut/12 bici
OTROS (ESPECIFICAR):	(ds109 do 04.06.2015)		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B - 2	1.931.94 M2
PRESUPUESTO				\$ 496.392.319.-	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			1.5 %	\$ 7.445.885.-	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-) \$		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			70 %	\$ 6.890.634.-	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-) \$	\$ 2.067.190.-	
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 721188	FECHA: 16/09/2015	(-) \$	\$ 555.251.-	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$		
TOTAL A PAGAR				\$ 4.823.444.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	789789	FECHA	05.05.2017
CONVENIO DE PAGO		N°		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

NOTA: SE DEJA ESTABLECIDO QUE SE DEJA SIN EFECTO EL PERMISO N°064 DE FECHA 24.02.2016, SEGUN LO ESTIPULADO EN EL ORD. N°2508 DE LA SEREMI DE VIVIENDA DE FECHA 26 DE DICIEMBRE DE 2016.



MAREA LUISA CIFUENTES MIRANDA
CONSTRUCTOR CIVIL
INGENIERO CONSTRUCTOR
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES