

# 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
<b>64</b>
Fecha de Aprobación
<b>07/07/2021</b>
ROL S.I.I
<b>1105-226</b>

**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° **6389**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **310** de fecha **05/03/2009**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° \_\_\_\_\_ vigente, de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **211-2011** de fecha **22/04/2021** (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **096 M-F-R** de fecha **27/04/2021** (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): **Ley 19.537 Copropiedad Inmobiliaria**

**RESUELVO:**

1.- Otorgar permiso para **OBRA NUEVA** **CONDominio TIPO A** con una superficie edificada total de **5.042,93** m2 y de **4** pisos de altura, destinado a **96 DEPARTAMENTOS, 01 SALA DE USO MULTIPLE, 01 PORTERIA** ubicado en calle/avenida/camino \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_ Lote N° \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo **CASTRO** sector **URBANO** Zona \_\_\_\_\_ 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** (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.
<b>INMOBILIARIA MIRADOR VI SPA</b>	<b>77.180.732-1</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>MARCELO VARGAS MESA</b>	

**6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del <b>ARQUITECTO PROYECTISTA</b> (cuando corresponda)		R.U.T.	
<b>VIVARQ LIMITADA</b>		<b>76.657.321-5</b>	
NOMBRE DEL <b>ARQUITECTO PROYECTISTA</b>		R.U.T.	
<b>JAIME OLIVARES SALINAS</b>		<b>8.030.463-3</b>	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>		R.U.T.	
<b>JUAN LOPEZ ORTIZ</b>		<b>7.000.947-1</b>	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR (*)</b>		R.U.T.	
<b>ANDRES MORAGA ULLOA</b>		<b>15.244.542-3</b>	
NOMBRE del <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
<b>DANIELA SAN MARTIN FERNANDEZ</b>		<b>0075-10</b>	<b>1°</b>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
<b>B&amp;B INGENIERIA LIMITADA</b>		-----	<b>1°</b>

(\*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

**7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO**

**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>DEPARTAMENTOS</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		<b>SOCIAL</b>	<b>SALA DE USO MULTIPLE</b>	<b>BASICO</b>
<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 checked="" type="checkbox"/>	otros ( especificar)		<b>PORTERIA</b>	

**7.2.- SUPERFICIES**

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>4.168,04</b>	<b>874,89</b>	<b>5.042,93</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>4.168,04</b>	<b>874,89</b>	<b>5.042,93</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	<b>20.356,21</b>		

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>3</b>	<b>0.21</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>0.8</b>	<b>0.064</b>
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	<b>187.5 hb/há</b>	<b>177,32 hab/há</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	<b>OGUC</b>	<b>4 pisos</b>	ADOSAMIENTO	<b>OGUC</b>	<b>No consulta</b>
RASANTES	<b>OGUC</b>	<b>60°</b>	ANTEJARDIN	<b>2.0m</b>	<b>2.0 mts.</b>
DISTANCIAMIENTOS	<b>OGUC</b>	<b>7.5 mts.</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>111 AUTOS + 56 BICICLETAS</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>111 AUTOS + 56 BICICLETAS</b>
-----------------------------	----------------------------------	---------------------------	----------------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" 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 checked="" 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)
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--

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	<b>96 Deptos</b>	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	<b>111(aut.) 56 (bicic)</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>01 Sala de Uso Multiple + 01 Porteria</b>		

**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				<b>B-4</b>	<b>4.969,40</b>
				<b>H-4</b>	<b>73,53</b>
PRESUPUESTO				<b>\$ 766.076.348.-</b>	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			1.5	%	<b>\$11.490.695.-</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	<b>\$ 713.034.-</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	<b>\$10.777.661.-</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	<b>\$3.233.298.-</b>
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				<b>\$7.544.363.-</b>	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	<b>1.009.504</b>	FECHA	<b>07/07/2021</b>
CONVENIO DE PAGO		N°		FECHA	

**NOTAS:** SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

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

**CMTM/iga.-**