

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN
DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN☒ OBRA NUEVA

LOTEO DEL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

☐ SI☐ NO

LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

☐ SI☐ NO☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2☐ ALTERACION☐ REPARACION☐ RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CASTRO

REGION: DE LOS LAGOS

☒ URBANO☐ RURAL

NUMERO RESOLUCION

90

FECHA

24-Sep-2020

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.M.P.E.- 5.1.17. N° 6063/2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 460 de fecha 07-Abr-2017
- E) En Informe Favorable de Revisor Independiente N° 611 de fecha 02-Mar-2020 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de 60 DEPARTAMENTOS, 01 SALA USO MULTIPLE Y 01 LOCAL COMERCIAL
ubicado en calle/avenida/camino ARQUITECTO HERNAN MONTECINOS N° S/N
Lote N° A-1, manzana, localidad o loteo CASTRO
sector URBANO (URBANO O RURAL), en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M.,
que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17.
N° 6063
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 6063, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA
ESPECIFICAR (DPL-2, CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, OTROS)
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA V & R LIMITADA		77.758.410-3	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
MARCELO VARGAS MESA			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
VIVARO LIMITADA		76.657.321-5	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
JAIME OLIVARES SALINAS		8.030.463-3	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.	
CHRISTIAN RAUCH YANEZ		10.174.012-9	
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	0007-10	PRIMERA

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	139	27-Mar-2019

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☒ RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:	DEPARTAMENTOS	
☒ EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.35. OGUC
	Social - Comercio	5. Multiple-local comercia	Basico
☐ ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:		
☐ INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐ OTROS (ESPECIFICAR)			

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO			
SOBRE TERRENO			
EDIFICADA TOTAL	3644,65	491,24	4.135,89
TOTAL			10.430,39

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3	0,3	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8	0,099
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	187,5 Hb/Ha	186,72Hb/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	OGUC	4 pisos	ADOSAMIENTO	OGUC	No
RASANTES	OGUC	60°	ANTEJARDIN	art. 15° PRC	3 mts (min)
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	10 MTS			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	69(autos) + 35(bicicletas)	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	48 + 100 Bicicletas
-----------------------------	----------------------------	---------------------------	---------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☒ Ley n°19.537 copropiedad inmobiliaria

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art. 124	☐ Art. 55	☐ Otro (especificar)
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--

EDIFICIOS DE USO PUBLICO

☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO
-------------------------------	--------------------------------	--

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	60	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	48 + 100 Bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR)		SALA MULTIPLE	1

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)		CLASIFICACIÓN		m2
		B-4 , H-4 , H-4		4.135,89
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)		\$		4.614.306.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	70	% \$		3.203.014.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-) \$		
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-) \$		1.3843.292.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$	
TOTAL A PAGAR		\$		3.203.014.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	960.208	FECHA	24-Sep-2020



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

(FIRMA Y TIMBRE)

CMTM/bvr.

IMPRIMIR