

# 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
434.-
Fecha de Aprobación
05.12.2013.-
ROL S III
30-25

**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° 886
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 886 de fecha 12.09.2012
- 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 EDIFICACION de un CENTRO COMERCIAL con una superficie edificada total de 29.239.74 M2 m2 y de 6 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino SAN MARTIN N° 547 Lote N° \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo \_\_\_\_\_ sector URBANO Zona Z.CI 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 ARMÓNICO

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>PASMAR S.A.</b>	<b>76.130.502-6</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>JUAN CARLOS OJEDA OJEDA</b>	<b>12.343.446-3</b>



**6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
<b>IDC CONSULTORIA INTERNACIONAL EN DISEÑO</b>		<b>77.817.560-6</b>	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
<b>RODOLFO JOSE MIANI</b>		<b>21.309.628-1</b>	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
<b>JORGE GONZALEZ NARBONA</b>		<b>6.361.885-3</b>	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
<b>MARCELO GONZALEZ L. /SALFA CONSTRUCCIONES</b>		<b>8.706.480-8 / 96.971.270-9</b>	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
<b>RAMIRO CASTRO PEZOA</b>		<b>024-13</b>	<b>PRIMERA</b>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
<b>BYB ING LTDA.</b>		<b>98</b>	<b>PRIMERA</b>

(\*) 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
			<b>COMERCIO</b>	<b>MEDIANO</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 type="checkbox"/>	otros ( especificar)			

**7.2.- SUPERFICIES**

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	<b>4112,20</b>	<b>8572,13</b>	<b>12684,33</b>
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	<b>12485,70</b>	<b>4069,71</b>	<b>16555,41</b>
S. EDIFICADA TOTAL	<b>16597,90</b>	<b>12641,84</b>	<b>29239,74</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	<b>5.222,45 M2</b>		

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>6,5</b>	<b>3,32</b>	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	<b>1</b>	<b>0,7184</b>
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	-	-
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	<b>10m.EDIF C</b>	<b>CUMPLE</b>	ADOSAMIENTO	<b>AIS-CONT</b>	<b>AIS-CONT</b>
RASANTES	<b>60°</b>	<b>CUMPLE</b>	ANTEJARDIN	<b>NO EXIGE</b>	
DISTANCIAMIENTOS		<b>CUMPLE</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>332</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>145</b>
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

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

<input type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	OTROS ( especificar) ART. 2.4.1. OUGC

**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 type="checkbox"/>	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	Res. Nº	Fecha

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

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	<b>1</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>145</b>
OTROS (ESPECIFICAR)			



**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		B-2	28.139,74 M2
		A-2	1.100,00 M2
PRESUPUESTO			\$6.748.618.698.
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1.5 %	\$101.229.281.
DESCUENTO POR REVISOR INDEPENDIENTE		30% (c)	\$30.368.784.
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$70.860.497.
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(d)	
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(e) \$
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(f) \$
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(g) \$
TOTAL A PAGAR			\$70.860.497.
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	648171	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA
			05.12.2013.-

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



  
**MARIA LUISA CIFUENTES MIRANDA**  
**CONSTRUCTOR CIVIL**  
**INGENIERO CONSTRUCTOR**  
**DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES**

02 c

JUZGADO DE LETRAS  
DE CASTRO

09 DIC. 2013

SECRETARIA

**EN LO PRINCIPAL:** Se tenga presente. **EN EL OTROSÍ:** Acompaña documentos.

**S.J.L. en lo Civil de Castro.**

**MIGUEL ÁNGEL ARAYA AEDO**, abogado, por las demandadas **INVERSIONES E INMOBILIARIA OCÉANO S.A.; TENGLO S.A. y PASMAR S.A.**, todos ya individualizados, en autos ordinarios caratulados "**JUNTA DE VECINOS PÉREZ BORQUEZ y otros con I. MUNICIPALIDAD DE CASTRO y otros**", cuaderno principal, rol **C-955-2013**, a Vs. con respeto digo:

Vengo en hacer presente que, con fecha 05 de diciembre pasado, la Dirección de Obras Municipales de Castro otorgó a la sociedad **PASMAR S.A.**, Rol Único Tributario N° 76.130.502-6, un permiso de edificación, signado con el N° 434 de la misma fecha, que autoriza la construcción de un edificio destinado a Centro Comercial, ubicado en calle San Martín N°547 de la Ciudad de Castro, obra también conocida como "Paseo Chiloé".

Asimismo, cabe señalar que con fecha 4 de enero de 2013, mediante resolución N°1 de la Dirección de Obras Municipales, se aprobó la fusión de los lotes que conforman actualmente el paño donde se ubica el inmueble respecto del cual se ha otorgado el permiso de edificación N°434 del año 2013, ya referido. La citada fusión fue debidamente inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad. Así las cosas, el nuevo permiso de edificación cumple íntegramente con la normativa urbanística local y general.

Consecuencialmente, atendido el hecho de la fusión de lotes, y por tanto, la inexistencia de los predios para los cuales fueron otorgados los permisos de edificación N°s. 108 del año 2008, que fuera otorgado a la sociedad Inversiones e Inmobiliaria Océano S.A., RUT 99.500.880-7 y el permiso N°309 de 2011, que fuera otorgado a la sociedad Tenglo S.A. (Antes Pasmal S.A.) RUT 96.899.330-5, ambos de Dirección de Obras de esta ciudad, y que han sido impugnados en estos autos, han quedado sin efecto, por lo que la presente litis carece hoy de objeto.

**POR TANTO, A VS. PIDO** tenerlo presente.

✓ **EN EL OTROSÍ: A VS. PIDO**, tener por acompañado, con citación, copia simple del permiso individualizado en lo principal y del comprobante de ingreso municipal que da cuenta del pago de los respectivos derechos.

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical and horizontal strokes, positioned below the text.