



**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
**OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100m2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN**

DIRECCION DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

**REGIÓN DE LA ARAUCANIA**

**URBANO**
 **RURAL**

NUMERO DE PERMISO
<b>910</b>
FECHA
<b>09/09/2014</b>
ROL S.I.I
<b>61-6</b>
<b>-OBRA NUEVA-</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° 8594 de fecha 20/05/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1168 / 1169 de fecha 14/04/2014
- E) El anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) La declaración del Revisor Independiente que señala que la Obra en cuestión se ajusta íntegramente al Anteproyecto de Edificación aprobado.
- G) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 14-416 de fecha 12/08/2014
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° 2014-53 de fecha 04/07/2014
- I) Otros (especificar): Certificado Inscripción Vigente de Proyecto Cálculo Estructural N° 2120-076-2014

**RESUELVO:**

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 0,00 m2 y de 13 pisos de altura c/u, destinados a VIVIENDA, OFICINAS Y COMERCIO para el predio ubicado en calle /avenida /camino GENERAL PRIETO NORTE 395 (Rol 61-6) - PORTALES 55 (Rol 61-15) N° 395 Lote N° ----- Manzana ----- Sector ----- URBANO Zona ZHR2 del Plan Regulador Comunal.

aprobados 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 el permiso que se aprueba SE ACOGE A los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:  
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria - Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUIC - ART. 2.4.1. O.G.U.C.

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta íntegramente al citado anteproyecto, por lo que se aprueba sin más trámite.

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>SOCIEDAD INMOBILIARIA PRIETO SUR SPA</b>	<b>76324103-3</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>GAJARDO MUÑOZ PABLO ANDRES</b>	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>MASSMANN MUÑOZ ALFREDO ENRIQUE</b>	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
<b>SOTO RIVAS ROBINSON</b>	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.
-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
-----	-----

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del SUPERVISOR		R.U.T.	
*****		*****	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
*****		*****	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CALCULISTA		R.U.T.	
*****		*****	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
JIMENEZ VON BISCHOFFSHAUSEN GUILLERMO JAVIER			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TÉCNICO (cuando corresponda)		R.U.T.	
*****		*****	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
*****		*****	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL CALCULO (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
*****		*****	*****
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
GELMI WESTON JOSE MANUEL			

## 6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

## 6.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
		COMERCIO / SERVICIOS	LOC. COMERCIALES / OFICINAS	MENOR
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	*****	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	*****	

## 6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	1250,00 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	778,39	471,61	1.250,00
SOBRE TERRENO	6376,80	1114,77	7.491,57
TOTAL	7.155,19	1.586,38	8.741,57

## 6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6,0	5,99	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,91	0,66
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	----	----	DENSIDAD	179 viv/há	179 viv/há
ALTURA MAXIMA EN METROS	31,5	31,5	ADOSAMIENTO	10,50 Continuidad	4,92/10,50
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	71		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	14	
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS 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	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	<input checked="" type="checkbox"/> ART. 2.4.1. O.G.U.C.		
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.					
Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55	Otro -----
EDIFICIOS DE USO PUBLICO			<input checked="" type="checkbox"/> Todo	Parte	No
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		Si	<input checked="" type="checkbox"/> No	Res. N°	FECHA

## 6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	179	OFICINAS	4
LOCALES COMERCIALES	10	ESTACIONAMIENTOS	14
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
CALCULO EN ANEXO	-----	-----	-----	-----		14.736.119
<b>TOTALES</b>					<b>0,00</b>	<b>14.736.119</b>
PRESUPUESTO						14.736.119
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 14.736.119
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 14.736.119
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) 0
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		BOLETA	<b>4316808</b>		(-)	<b>2.301.750</b>
TOTAL A PAGAR						<b>12.434.369</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	<b>4417198</b>	FECHA
CONVENIO DE PAGO				Nº	-----	FECHA
				FECHA	-----	VALOR \$
				-----	-----	-----

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

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:		8741,57 M <sup>2</sup>
1	El presente Permiso se aprueba en consideración al ART. 116 de la L.G.U. y C. Respecto del Cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto.	
2	La normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales Patrocinantes del proyecto.	
3	Deberá solicitar Recepción Final de Obras Antes de ser habitada o destinada a uso alguno.	
4	El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.	
5	Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.	
6	Construcción acogida al D.F.L. N° 2 la cual impide hacer cambio de destino a más del 20% de la superficie acogida e impide dar cualquier tipo de uso relacionado con el expendio y/o venta de bebidas alcohólicas y todos aquellos usos que se mencionan en el Art. 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	
7	Medidas de Gestión y Control y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción. Este último deberá adjuntarse al momento de la Recepción Final de Obras.	
8	Toda Obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.	
9	Debera reducir a Escritura Pública el presente permiso de edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial.	
10	Al inicio de la obra, el Constructor a cargo deberá proporcionar sus datos personales, firma y patente profesional para adjuntarlos al expediente.	
11	Aprueba Edificio de Departamentos de 13 pisos, cuya superficie se desglosa como sigue: Subterráneo con 1.250,00 m <sup>2</sup> , 1º nivel con 826,21 m <sup>2</sup> , 2º nivel con 607,95 m <sup>2</sup> , 3º y 4º nivel con 660,06 c/u, 5º al 12º nivel con 588,46 m <sup>2</sup> y 13º nivel con 29,61 m <sup>2</sup> .	
12	Proyecto consulta 14 Estacionamientos vehiculares, Estacionamientos para bicicletas, 1 Sala de video y 1 Gimnasio en Subterráneo, 10 Locales comerciales, 1 Depto., 4 Oficinas y 1 Quincho en 1º nivel, 16 Deptos. en 2º nivel, 17 Deptos. en 3º y 4º nivel, 16 Deptos. en 5º al 12º nivel, y Sala máquinas y Equipos en 13º nivel.	
13	Aprueba carga de ocupación total de Departamentos, Oficinas más Locales comerciales por 548,04 personas.	
14	Cuenta con Ord. N° 674 de fecha 28.05.2014 de la Seremi MINVU IX Región, que autoriza demolición del inmueble existente, en cumplimiento del Art. 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	
15	Cuenta con Ord. N° 1940 de fecha 26.08.2014 del Serviu Región de la Araucanía, que aprueba Proyecto de Pavimentación y aguas lluvias del citado Proyecto.	
16	Cuenta con Ord. N° 1197 de fecha 05.09.2014 de la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones Región de la Araucanía, que aprueba Análisis Vial Básico presentado.	
17	Cuenta con Certificado de Fusión de Predios N° 49 de fecha 27.08.2014.	
18	Adjunta Estudio de Ascensores de fecha 20.08.2014 de la Empresa C&C Elevators Ltda.	
19	Adjunta Informe Mecánica de suelos y Sondajes elaborado por el Ingeniero Sr. Guillermo Jiménez Von B.	
20	Antecedentes archivados en CARPETA N° 515/14.	

LOT / MBR


  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES