



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

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

DIRECCION DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

REGIÓN DE LA ARAUCANIA

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--------------------------------------------	--------------------------------

NUMERO DE PERMISO
105
FECHA
20-01-2017
ROL S.I.I
3205-47
-OBRA NUEVA-

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° 28022 de fecha 16/11/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2297 de fecha 26-06-2016
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE-362 de fecha 17-11-2016
- 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° 0342 de fecha 15-11-2016
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 04-01-2017
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 20.784,29 m2 y de 8 pisos de altura c/u, destinados a vivienda para el predio ubicado en calle /avenida /camino AV. LUIS DURAND LOTE C N° 02185 Lote N° ----- Manzana ----- Sector ----- URBANO Zona ZM2 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 OGUC -

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.
INMOBILIARIA ALTO DURAND SPA	76585854-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ALVAREZ SABRA MARIO ANTONIO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
EQUIPO JASPARD ARQUITECTOS	77882910-K
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JASPARD ENRIQUEZ HENRI GERMAIN	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	CATEGORIA
TRIVIÑO SALAMANCA MARCELA ALEJANDRA	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.
-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
PEREZ AHUMADO MARCELO	

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.	
ALVAREZ SABRA MARIO ANTONIO			
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.	
SEGUIN CARLOS			

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:	HABITACIONAL	
	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
		-----	-----	-----
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	21490,39 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	1283,92	938,23	2.222,15
SOBRE TERRENO	15428,49	3133,61	18.562,10
TOTAL	16.712,41	4.071,84	20.784,25

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,9	0,86	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,52	0,15
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	Libre	0,10	DENSIDAD	576 viv/há	130 viv/há
ALTURA MAXIMA EN METROS	31,5	22,46	ADOSAMIENTO	aislado	aislado
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	94 estacionamientos		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	202 + 5 visitas	
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
AUTORIZACIONES ESPECIALES I.G.U.C.					
Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55	Otro -----
EDIFICIOS DE USO PUBLICO				Todo	Parte <input checked="" type="checkbox"/> No
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		<input checked="" type="checkbox"/> Si	No	Res. N°	APE-362 FECHA 17-11-2016

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	282	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	202 + 5 visitas
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----


6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
SUBTERRANEO	1	2.965,31	Vivienda	B4	2.965,31	412.625.852
1°	1	272,46	Vivienda	G3	272,46	33.261.372
1° COLCHAHUA	1	402,96	Vivienda	B3	402,96	78.719.042
2° AL 8° COLCHAHUA	7	398,98	Vivienda	B3	2.792,86	545.590.787
1° LIMARI/PETORCA	2	363,52	Vivienda	B3	727,04	142.028.718
2° AL 8° LIMARI/PETORCA	14	359,58	Vivienda	B3	5.034,12	983.425.410
1° HUASCO/ELQUI/CHACHAPOAL	3	362,15	Vivienda	B3	1.086,45	212.240.180
2° AL 8° HUASCO/ELQUI/CHACHAPOAL	21	357,29	Vivienda	B3	7.503,09	1.465.743.638
TOTALES					20.784,29	3.873.634.999
PRESUPUESTO						3.873.634.999
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 58.104.525
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) 8.373.389
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 49.731.136
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) 14.919.341
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO				BOLETA	5097546	(-) 2.418.081
TOTAL A PAGAR						32.393.714
GIRO INGRESO MUNICIPAL					N°	5129533
CONVENIO DE PAGO					N°	-----
					FECHA	-----
					FECHA	16/01/2017
					VALOR \$	-----

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:		20784,25 M ²
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	Antes de la Recepción Total o parcial de las obras deberá contar con el Certificado de Pavimentación, correspondiente a los accesos vehiculares, aprobado por la Unidad de Proyectos Viales de SERVIU.	
6	Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.	
7	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.	
8	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.	
9	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.	
10	Debera reducir a Escritura Pública el presente permiso de edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial. Cuenta con constitución de Inmobiliaria Alto Durand SpA.	
11	El presente Permiso aprueba OBRA NUEVA con destino HABITACIONAL, correspondiente al proyecto denominado "Condominio Valle de Javiera", con una superficie total de 20.784,25 m2, distribuidos en 6 edificios de departamento, con ocho pisos de altura cada uno.	
12	Resumen de cabida por destino: Departamentos: 282 unidades, Estacionamientos: 207 unidades (202 unidades más 5 destinadas a visitas), Estacionamientos para bicicletas: 104 unidades, Salon de eventos: 2 unidades, Portal de acceso: 1 unidad y Locales comerciales: 2 unidades.	
13	Desglose: Edif. tipo 1-Colchahua: 3.195,78 m2; Edif. tipo 2-Petorca y Limari: 2.880,58 m2 c/u (2 unid. total 5.761,16 m2); Edif. tipo 3-Cachapoal, Elqui y Huasco: 2.863,18 m2 c/u (3 unid. total 8.589,54 m2), Edif. norte-estac.: 1.532 m2, Edif. sur-estac.: 1.625,80 m2 y Salón de Eventos 2 de la colina: 79,97 m2.	
14	Desglose Deptos.: Tipo A: 86,49 m2; Tipo B: 79,27 m2; Tipo C: 83,23 m2; Tipo D: 80,52 m2; Tipo E: 75,98 m2 y Tipo M: 86,49 m2. Desglose estacionamientos: subterráneos: 94 unid. del 001 al 094; 1° nivel: 80 unid. (16 cubiertos) del 101 al 180; 2° nivel: 28 unid. (descubiertos) del 201 al 228.	
15	Cuenta con Estudio de Mitigación de riesgo de inundación, elaborado por Mora y Morales Ingenieros Civiles Asociados Ltda. y firmado por el profesional Ingeniero Civil Sr. Carlos Morales.	
16	CARPETA N°1247/2016.	

PSG / CBL


DIRECTOR
 MARCELO BERNIERI GONZALEZ
 ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES