

MUNICIPALIDAD DE  
**TEMUCO**

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100m<sup>2</sup>, 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
<b>74</b>
FECHA
<b>12/01/2017</b>
ROL S.I.I
<b>3203-144</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° 28017 de fecha 16/11/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2343 de fecha 06/07/2016
- 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° 154-A de fecha 20/12/2016
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 20/12/2016
- I) Otros (especificar): -----

**RESUELVO:**

- 1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 14.993,89 m<sup>2</sup> y de 5 pisos de altura c/u, destinados a VIVIENDA COLECTIVA Y LOCALES COMERCIALES para el predio ubicado en calle /avenida /camino RUDECINDO ORTEGA N° 02100 Lote N° ----- Manzana ----- Sector ----- URBANO Zona ZM4 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 - Art. 5.1.7. OGUC (PORTERIA/LOC. COMERCIALES/SALON DE EVENTOS)

- 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>INMOBILIARIA NUEVAVIDA LTDA</b>	<b>76182679-4</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>DUBOIS HERRERA LORRAINE CHRISTINE GISELE</b>	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>CARLOS CRUZ CARRASCO ARQUITECTOS EIRL</b>	<b>76626356-9</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>CRUZ CARRASCO CARLOS ENRIQUE</b>	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
	<b>09-23</b>
	CATEGORIA
	<b>PRIMERA</b>
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
<b>EGGER OCHSENIUS KARIN</b>	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.
<b>-----</b>	<b>-----</b>
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
<b>MELLA ROSS ANA CECILIA</b>	

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.	
STOCKER LAGOS ROBERTO JORGE EUGENIO			
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
		3-1978	2°
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
MORA GONZALEZ RODRIGO FABIAN			

## 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 COLECTIVA	
<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	LOCALES COMERCIALES	BASICO
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

### 6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	10807,20 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	104,51	1131,25	1.235,76
SOBRE TERRENO	12402,11	1460,53	13.862,64
TOTAL	12.506,62	2.591,78	15.098,40

### 6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,00	1,40	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	26%/70%	25,90%/8,20%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	350 VIV/HA	222 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS	21,00	13,22	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	80		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	190	
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. 5.1.7. OGUC (PORTERIA/LOC. COMERCIALES/SALON DE
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.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		Si	<input checked="" type="checkbox"/> No	Res. N°	----- FECHA -----

### 6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	240	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	190
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
SUBTERRANEO	1	1.067,53	Vivienda	B3	1.067,53	208.544.121
ZOCALO (EDIF 1/2/4/5/6)	5	10,62	Vivienda	B3	53,10	10.373.191
1° (EDIF 1/2/4/5/6)	5	459,04	Vivienda	B3	2.295,20	448.371.910
1° (EQUIP)	1	118,33	Vivienda	G3	118,33	14.445.490
1° (EDIF 3)	1	474,71	Vivienda	B3	474,71	92.735.548
ZOCALO (EDIF 3)	1	10,62	Vivienda	B3	10,62	2.074.638
2° AL 5° (EDIF 1/2/4/5/6)	20	454,70	Vivienda	B3	9.094,00	1.776.531.088
2° AL 5° (EDIF 3)	4	470,10	Vivienda	B3	1.880,40	367.339.901
<b>TOTALES</b>					<b>14.993,89</b>	<b>2.920.415.887</b>
<b>PRESUPUESTO</b>						<b>2.920.415.887</b>
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% <b>43.806.238</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) <b>6.417.688</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% <b>37.388.550</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) <b>11.216.565</b>
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO						(-) <b>0</b>
TOTAL A PAGAR						<b>26.171.985</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL				N°	<b>5125567</b>	FECHA
CONVENIO DE PAGO				N°	-----	FECHA
				FECHA	-----	VALOR \$
						-----

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

<b>Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:</b>		<b>15098,40 M<sup>2</sup></b>
1	El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.	
2	Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.	
3	Deberá solicitar Recepción Final de Obras Antes de ser habitada o destinada a uso alguno.	
4	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.	
5	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.	
6	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.	
7	Deberá reducir a Escritura Pública el presente permiso de edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial.	
8	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.	
9	Las 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.	
10	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.	
11	Aprueba Obra Nueva, consistente en 6 edificios de 5 pisos c/u con destino habitacional, 3 locales comerciales y las áreas comunes correspondientes a portería / enfermería y salón de eventos, en un total construido de 15.098,40 m <sup>2</sup> en 5 pisos.	
12	El desglose es el siguiente: Edificio TIPO A y B (Edificio 1/2/4/5/6): Zócalo en 10,62 m <sup>2</sup> c/u; 1° nivel en 459,04 m <sup>2</sup> c/u; 2° al 5° nivel en 454,70 m <sup>2</sup> c/u. Edificio TIPO C (Edificio 3): Zócalo en 10,62 m <sup>2</sup> c/u; 1° nivel en 474,71 m <sup>2</sup> c/u; 2° al 5° nivel en 470,10 m <sup>2</sup> c/u.	
13	El desglose en 1° nivel es el siguiente: Portería en 16,39 m <sup>2</sup> / Locales Comerciales en 89,11 m <sup>2</sup> / Enfermería en 12,83 m <sup>2</sup> y Salón de Eventos 104,51 m <sup>2</sup> .	

CBL


  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES