



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
75
FECHA
12/01/2017
ROL S.I.I
371-33
-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° 28016 de fecha 16/11/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2365 de fecha 11/07/2016
- 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° 153-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 9.231,59 m2 y de 5 pisos de altura c/u, destinados a VIVIENDA COLECTIVA para el predio ubicado en calle /avenida /camino LAS QUILAS N° 1839 Lote N° ----- Manzana ----- Sector POBLACIÓN SANTA ROSA URBANO Zona ZHR4 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 Y 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.	
INMOBILIARIA NUEVAVIDA TRES LTDA.	76303836-K	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
DUBOIS HERRERA LORENZO GERMAN IGNACIO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
CARLOS CRUZ CARRASCO ARQUITECTOS EIRL	76626356-9	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
CRUZ CARRASCO CARLOS ENRIQUE		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	09-23	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
EGGER OCHSENIUS KARIN		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	

PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
BRUN CORTES CAMILA CONSTANZA		

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		
	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	6855,63 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	42,48	42,48
SOBRE TERRENO	8167,40	1021,71	9.189,11
TOTAL	8.167,40	1.064,19	9.231,59

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,00	1,35	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	70%	42,48%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	350 VIV/HA	220 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS	21,00	13,22	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	53		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	124	
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 Y SALON DE EVENTOS)
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	160	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	124
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
ZOCALO (EDIF 1/2/3/4)	4	10,62	Vivienda	B3	42,48	8.298.553
1° (EQUIP)	1	77,75	Vivienda	G3	77,75	9.491.565
1° (EDIF 1/2/3/4)	4	459,04	Vivienda	G3	1.836,16	224.154.740
2° AL 5° (EDIF 1/2/3/4)	16	454,70	Vivienda	B3	7.275,20	1.421.224.870
TOTALES					9.231,59	1.663.169.728
PRESUPUESTO						1.663.169.728
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 24.947.546
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) 2.387.540
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 22.560.006
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) 6.768.002
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO						BOLETA (-) 0
TOTAL A PAGAR						15.792.004
GIRO INGRESO MUNICIPAL				N°	5125576	FECHA
CONVENIO DE PAGO				N°	-----	FECHA
				FECHA	-----	VALOR \$

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:		9231,59 M ²
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	Debera 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	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.	
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 4 edificios de 5 pisos c/u con destino habitacional y las áreas comunes correspondientes a la portería y salón de eventos, en un total construido de 9.231,59 m ² en 5 pisos.	
12	El desglose es el siguiente: Edificio TIPO A (Edificio 1/2/3/4): Zócalo en 10,62 m ² c/u; 1° nivel en 459,04 m ² y 2° al 5° nivel en 454,70 m ² c/u y en 1° nivel Portería en 16,39 m ² y Salón de Eventos en 61,36 m ² .	
13	La vereda por calle LAS QUILAS serán ejecutadas conforme a proyecto de pavimentación aprobado por SERVIU.	

CBL


DIRECTOR
 MARCELO BERNIER RICHTER
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES