



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

URBANO **RURAL**

NUMERO DE PERMISO
76
FECHA
12/01/2017
ROL S.I.I
2913-91
-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° 28018 de fecha 16/11/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 310 de fecha 29/01/2015
- 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° 152-A de fecha 20/12/2016
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 27/12/2016
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 16.280,76 m2 y de 5 pisos de altura c/u, destinados a VIVIENDA COLECTIVA Y LOCALES COMERCIALES para el predio ubicado en calle /avenida /camino MILANO
N° 03106 Lote N° ----- Manzana ----- Sector -----
URBANO Zona ----- 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) Y Art. 2.1.21 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 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.
FUENTES MUNDACA CARLOS	

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	12769,00 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	*****	74,34	74,34
SOBRE TERRENO	14406,40	1800,02	16.206,42
TOTAL	14.406,40	1.874,36	16.280,76

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,00	1,27	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	70%	27%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	*****	*****	DENSIDAD	350 VIV/HA	215 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS	21,00	13,22	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	93		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	202	
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	280	OFICINAS	*****
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	202
OTROS (ESPECIFICAR):	*****		*****


6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
ZOCALO (EDIF 1/2/3/4/5/6)	6	10,62	Vivienda	B3	63,72	12.447.829
ZOCALO (EDIF 7)	1	10,62	Vivienda	B3	10,62	2.074.638
1° (EDIF 1/2/3/4/5/6)	6	459,04	Vivienda	B3	2.754,24	538.046.292
1° (EDIF 7)	1	474,71	Vivienda	B3	474,71	92.735.548
1° (EQUIP)	1	184,27	Vivienda	G3	184,27	22.495.313
2° AL 5° (EDIF 1/2/3/4/5/6)	24	454,70	Vivienda	B3	10.912,80	2.131.837.306
2° AL 5° (EDIF 7)	4	470,10	Vivienda	B3	1.880,40	367.339.901
TOTALES					16.280,76	3.166.976.828
PRESUPUESTO						3.166.976.828
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 47.504.652
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) 8.824.772
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 38.679.880
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) 11.603.964
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO						BOLETA (-) 0
TOTAL A PAGAR						27.075.916
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	5125569	FECHA
						06/01/2017
CONVENIO DE PAGO	Nº	-----	FECHA	-----	VALOR \$	-----

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:		16280,76 M²
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 7 edificios de 5 pisos c/u con destino habitacional, 2 locales comerciales y las áreas comunes correspondientes a portería y salón de eventos, en un total construido de 16.280,76 m2 en 5 pisos.	
12	El desglose es el siguiente: Edificio TIPO A/B/D (Edificios 1/2/3/4/5/6): Zócalo en 10,62 m2 c/u; 1° nivel en 459,04 m2 c/u y 2° al 5° nivel en 454,70 m2 c/u. Edificio TIPO C (Edificio 7): Zócalo en 10,62 m2 c/u; 1° nivel en 474,71 m2 c/u y 2° al 5° nivel en 470,10 m2 c/u.	
13	El desglose en 1° nivel es el siguiente: Portería en 14,15 m2 / Locales Comerciales en 51,55 m2 y Salón de Eventos en 118,57 m2.	

CBL



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES