



PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

SI NO
SI NO

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

ALTERACIÓN

REPARACIÓN

RECONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:
Temuco
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE PERMISO
2018
Fecha de Aprobación
27-11-2017
ROL S.I.I
241-34/241-16/241-15

URBANO

RURAL

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2017/2386
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1260/1261/1262 de fecha 18-05-2017
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 352 vigente, de fecha 27-09-2017 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 498 de la fecha 24-10-2017 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 10-10-2017 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para OBRA NUEVA con una superficie edificada total de 8915.12 m2
(especificar) N° de edificios, casas, galpones
y de pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado
en calle / avenida / camino AVENIDA SAN MARTIN N° 42-54-40 Lote N°
Manzana Localidad o Loteo CENTRO Sector
URBANO Zona del Plan Regulador aprobando
(urbano o rural) (comunal o intercomunal)
- 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 la Obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las
(mantiene o pierde)
siguientes disposiciones especiales:
LEY NR 19.537 COPROPIEDAD, PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC
BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)
Plazos de la autorización especial:
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA NUEVA FRANCIA LIMITADA	76.693.034-4
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
LORENZO ANDRÉS DUBOIS ENRÍQUEZ	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
EQUIPO JASPARD ARQUITECTOS LIMITADA	77.882.910-K	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
HENRI GERMAIN JASPARD ENRÍQUEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
RODRIGO ESTEBAN PERALES ARAVENA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	
ANA CECILIA MELLA ROSS		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA	31-9	PRIMERA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
RODRIGO FABIAN MORA GONZALEZ	89	SEGUNDA

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (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.	CLASES Art.2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. O.G.U.C.
	COMERCIO	LOCALES COMERCIALES	BÁSICO
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	983.54	1336.93	2320.47
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	5274.6	1320.05	6594.65
S. EDIFICADA TOTAL	6258.14	2656.98	8915.12
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	1224.43		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6	5,39	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,910	0,518
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	LIBRE	0,49	DENSIDAD	700 VIV/HA	699 VIV/HA
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	31,5	30,32	ADOSAMIENTO	SI	NO
RASANTES	70	70	ANTEJARDIN	NO	NO
DISTANCIAMIENTOS	4	4			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	0		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	74 + 1 VISITA + 38 BICICL	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4 O.G.U.C.
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4 O.G.U.C.	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 6.3 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art.6.1.8 O.G.U.C.	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art. 123	<input type="checkbox"/> Art.124	<input type="checkbox"/> Otro(especificar)
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--

EDIFICIO DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	RES. N°	352
		FECHA	27-09-2017

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	103	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	74
OTROS (especificar)	55 BODEGAS		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN					CLASIFICACIÓN	M2
					B3	6.552,06
					B4	2.363,06
PRESUPUESTO					\$1.773.886.002	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	\$26.608.290
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	\$0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	\$26.608.290
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	\$-7.982.487
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO	G.I.M. N°		FECHA:	(-)	\$0	
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO	G.I.M. N°		FECHA:	(-)	\$0	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° / COD. AUTORIZACION		FECHA:	(-)	\$0	
TOTAL A PAGAR					\$17.880.981	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION			N°	5390059	FECHA	22-11-2017
CONVENIO DE PAGO			N°		FECHA	

- NOTA:** SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN.)
- 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.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.
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.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.
- 7.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.
8. 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.
- 9.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.
- 10.Deberá reducir a Escritura Pública el presente permiso de edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial.
- 11.El presente permiso aprueba Obra Nueva "TORRE SAN MARTIN", por una superficie de 8915.12 m2 en 11 pisos de altura mas dos niveles de subterráneos, con destino habitacional y en primer nivel consta
- 12.Cuenta con resolución de Aprobación de fusión de lotes N°48/2017, archivado en carpeta N° 61/2017.

Carolina Andrea Contreras Leal	Marcelo Arístides Bernier Richter
REVISOR	DIRECTOR DE OBRAS



Firma Director
Dirección de Obras
I. Municipalidad de Temuco