



PERMISO DE EDIFICACIÓN

 OBRA NUEVA

 LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA
 LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANFA

 SI NO
 SI NO

 AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

 ALTERACIÓN

 REPARACIÓN

 RECONSTRUCCIÓN

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

NÚMERO DE PERMISO

1615

Fecha de Aprobación

14-09-2017

ROL S.I.I

67-19

 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° 2017/0049
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3441 de fecha 23-11-2016
- E) El Anteproyecto de Edificación N° APE-111 vigente, de fecha 13-03-2017 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 1428 de la fecha 19-06-2017 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 15-05-2017 (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 10236.98 m2 y de 14 pisos de altura, destinado a HOTEL / RESTAURANTE ubicado en calle / avenida / camino VICUÑA MACKENNA N° 360 Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo - del Plan Regulador COMUNAL Sector URBANO Zona ZHR1 (urbano o rural) (comunal o intercomunal)
- aprobando 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 siguientes disposiciones especiales: (mantiene o pierde)
- 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.
COMERCIAL SUCCESSO LTDA	79.605.490-5
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
FAUSTINO ALONSO GONZALEZ	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
PEDRO GASTÓN PASCAL CHEETHAM		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
LUIS DE LA FUENTE MARTINEZ		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	
A PROPUESTA		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
RAÚL IGNACIO ARRATE BARROS	011-13	1RA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
I.E.C. INGENIERÍA S.A.	3	1RA

(*) 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	HOTEL	
<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	RESTAURANTE	BASICO
<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	2136.18		2136.18
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	8100.8	0	8100.8
S. EDIFICADA TOTAL	10236.98	0	10236.98
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		1207.2	

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	7	6,71	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,97	0,71
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,97	0,47	DENSIDAD	-	-
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	-	45,36	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTES	OGUC	OGUC	ANTEJARDIN	-	-
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	-		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	50	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input 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 checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	RES. N°	APE-111
		FECHA	13-03-2017

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	50
OTROS (especificar)	HOTEL 239 HABITACIONES		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		M2	
				B2		8.003,05	
				B3		2.233,93	
PRESUPUESTO				\$-1.702.039.140			
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$38.893.922		
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$0		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$38.893.922		
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$-11.668.177		
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				\$26.012.953			
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION				N°	5366408	FECHA	13-09-2017
CONVENIO DE PAGO				N°		FECHA	

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN.)

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. 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.
5. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la DOM.
6. Al inicio de la obra, el Constructor a cargo deberá proporcionar sus datos personales, firma y patente profesional para adjuntarlos al expediente.
7. 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.
8. 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.
9. Para la obtención de la patente de alcoholes deberá solicitar la aprobación del Concejo Municipal.
10. Aprueba Obra Nueva con destino de Hotel y Restaurante (1° nivel) en 14 pisos y 2 subterráneos en 10.236,98 m². Desglosado en 2° subterráneo de 1.104,57 m²; 1° subterráneo de 1.031,61 m²; 1° nivel de 862,83 m²; 2° al 6° nivel de 568,86 m² c/piso; 7° al 14° nivel de 536,99 m² y sala de máquinas de 97,75 m².

Cristian Esteban Barrientos Loma-osorio	Marcelo Arístides Bernier Richter
REVISOR	DIRECTOR DE OBRAS



Firma Director
 Dirección de Obras
 I. Municipalidad de Temuco