



## PERMISO DE EDIFICACIÓN

 OBRA NUEVA

 LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA  
 LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

 SI  NO

 AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

 ALTERACIÓN

 REPARACIÓN

 RECONSTRUCCIÓN

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

**NÚMERO DE PERMISO**

1650

**Fecha de Aprobación**

29-09-2017

**ROL S.I.I**

1348-200

 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° 2017/0523
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 64 de fecha 10-01-2017
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 235 vigente, de fecha 17-05-2017 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 205 de la fecha 31-07-2017 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° -- de fecha 31-07-2017 (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 4620.61 m<sup>2</sup> y de pisos de altura, destinado a EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS ubicado en calle / avenida / camino ARAGON N° 375 Lote N° -- Manzana -- Localidad o Loteo TEMUCO Sector URBANO Zona del Plan Regulador 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:  
 LEY NR 19.537 COPROPIEDAD, PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC, ART. 2.4.1 BIS OGUC - DS 109  
 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 NUALART Y COMPAÑIA LIMITADA	76.547.422-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JOSÉ MIGUEL NUALART FERNÁNDEZ	

### 6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del <b>ARQUITECTO PROYECTISTA</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
CRUZ ARQUITECTOS EIRL	76.626.356-9	
NOMBRE DEL <b>ARQUITECTO PROYECTISTA</b>	R.U.T.	
CARLOS ENRIQUE CRUZ CARRASCO		
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>	R.U.T.	
ROBERTO STOCKER LAGOS		
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR(*)</b>	R.U.T.	
JOSE MIGUEL NUALART FERNANDEZ		
NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
KARIN HEIDI	23-9	1
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
RODRIGO MORA GONZALEZ	89	2

(\*) 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	EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS	
<input 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.
<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	510.95	460.65	971.6
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	3081.29	567.72	3649.01
S. EDIFICADA TOTAL	3592.24	1028.37	4620.61
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	1212.16		

#### 7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,25	3,01	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,26	0,26
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	--	--	DENSIDAD	420 VIV/HA	393 VIV/HA
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	25,20	23,30	ADOSAMIENTO	--	--
RASANTES	60/70	60/70	ANTEJARDIN	3,00	3,00
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	5,02			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	48		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	46+ 30 bicicletas	

#### DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley Nº 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 checked="" type="checkbox"/> Otro (especificar) ART. 2.4.1 BIS OGUC - DS 109

#### 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) ART. 60
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--

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. Nº	APE-235
		FECHA	17-05-2017

#### 7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	57	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	46
OTROS (especificar)	30 ESTACIONAMIENTO BICICLETAS (ART. 2.4.1 BIS OGUC - DS 109)		

**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	M2
				B4	971,60
				B3	3.649,01
PRESUPUESTO					\$283.015.897
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%		\$4.245.238
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)		\$-151.990
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%		\$4.093.248
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)		\$-1.227.974
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					\$2.865.274
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	5367837	FECHA	15-09-2017
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. 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.
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. Construcción acogida al D.F.L. N° 2 la cual impide hacer cambio de destino siempre que su principal destino subsista como habitacional. 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.
7. 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.
8. 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.
9. La presente aprobación de PERMISO DE OBRA NUEVA, corresponde a un Edificio de Departamentos que considera un bloque de 9 pisos y un total de 57 Unidades de Departamentos, con subterráneo y sus respectivos 46 estacionamientos vehiculares y 30 de bicicletas. 1 depto de 62,90 m2, 8 deptos de 64,90 m2, 16 deptos de 38,70 m2. 8 deptos de 62,55 m2, 8 deptos de 68,00 m2, 8 deptos de 28,36 m2, 8 deptos de 66,20 m2 completando un total construido de 4620,61 m2 en un terreno de 1.212,16 m2.
10. Se incorpora Proyecto de Aguas Lluvias y de Proyecto de cierras exteriores.
11. Se incorpora Certificado de Demolición N° 1361, Fecha 16/08/2017.
12. Carpeta 1067 Año 2017. Solicitud 0523 Año 2017.

Ximena Priscila Cerpa Otárola	Marcelo Arístides Bernier Richter
<b>REVISOR</b>	<b>DIRECTOR DE OBRAS</b>



Firma Director  
Dirección de Obras  
I. Municipalidad de Temuco