



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

PE-0464/2018

Fecha de Aprobación

08-03-2018

ROL S.I.I

4351-7

 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° 2018/0257
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3784 de fecha 27-12-2016
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 0115A-PE de la fecha 02-11-2017 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 328-B de fecha 17-10-2017 (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 5453.65 m²
(especificar) N° de edificios, casas, galpones
 y de _____ pisos de altura, destinado a VIVIENDA COLECTIVA ubicado
 en calle / avenida / camino _____ N° 2755 Lote N° _____
 _____ Manzana _____ Localidad o Loteo _____ 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, ALTURA ADICIONAL CONDICIONADA
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	PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA TRIGAL LTDA		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	REPRESENTANTE LEGAL	
LEONARDO GARCÍA ECHAVARRI		

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
FG ARQUITECTOS LTDA	77.228.740-2	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
ENRIQUE JAVIER COLÍN ALTUZARRA	10.930.970-2	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
ROBERTO STÖCKER	6.509.978-0	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	
A DESIGNAR		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
LEONARDO ROMAN	3-69	1° CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
BASCUÑAN & MACCIONI E INGENIEROS ASOCIADOS LTDA.	11	PRIMERA

(*) 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 ESPECÍFICO	VIVIENDA COLECTIVA	
<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	811.88	765	1576.8
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	3444.35	432.5	3876.85
S. EDIFICADA TOTAL	4256.15	1197.5	5453.65
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	3034.55		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3.9/1.5	1.28	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.52/0.50	0.13
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	576/250	13
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	35.00	35.00	ADOSAMIENTO	-----	-----
RASANTES	60/70	CALC.SOMBRA	ANTEJARDIN	5.00/3.00	10.00/6.00
DISTANCIAMIENTOS	-----	-----			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	31		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	45	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 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) ALTURA ADICIONAL CONDICIONADA

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° 265 FECHA 17-08-2016

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	13	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	45
OTROS (especificar)		13 BODEGAS	

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN					CLASIFICACIÓN	M2
					B2	3.876,85
B3	1.576,80					
PRESUPUESTO					\$1.363.998.458	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	\$20.432.951
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	\$-1.659.100
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	\$18.773.851
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	\$-5.632.155
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					\$13.141.696	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION			N°	5502435	FECHA	06-03-2018
CONVENIO DE PAGO			N°		FECHA	

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACION.)

- 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.- 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 Recepcion Final de Obras.
- 7.- El presente documento aprueba obra nueva destino VIVIENDA en 3.876,85m2 en 12 pisos (1er nivel 408,50m2; 2do nivel 317,35m2; 3ro al 12avo nivel 315,10m2).
- 8.- Cuenta con informe favorable N° 0115A-PE 02/11/2017 por parte de revisor independiente Sr. Leonardo Roman Gaete.
- 9.- Cuenta con Informe de revisor de calculo N° 328 con fecha 17/10/2017 por parte del Sr. Carlos Bascuñan.
- 10.- Cuenta con anteproyecto N° 265 con fecha 17/08/2016.

Consuelo Francisca Sánchez Navarrete	Marcelo Aristides Bernier Richter
REVISOR	DIRECTOR DE OBRAS




Firma Director
 Dirección de Obras
 I. Municipalidad de Temuco

MABR/EBC/CSN