



PERMISO DE EDIFICACIÓN

 OBRA NUEVA

 LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA
 LOTE O 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-0467/2018

Fecha de Aprobación

08-03-2018

ROL S.I.I

191-1

 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° 2018/0066
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1076 de fecha 14-04-2016
- E) El Anteproyecto de Edificación N° APE-28 vigente, de fecha 10-01-2017 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 530 de la fecha 04-01-2018 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 20171953 de fecha 21-12-2017 (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 12131.18 m² y de 11 pisos de altura, destinado a COMERCIO Y SERVICIOS ubicado en calle / avenida / camino N° Lote N° Manzana Localidad o Loteo TEMUCO Sector URBANO Zona ZHR1 del Plan Regulador COMUNAL 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, BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC
 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.
INVERSIONES SOINDA CHILE SPA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	
FERNANDO	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
ARQUITECTURA HABITO LTDA	77.923.570-K	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
HENRI ALAIN ESTEVE ZAMBRANO	7.953.896-5	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
ROBERTO STOKER LAGOS	6.509.978-0	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	
FERNANDO DAETTUYLER LAIRE	15.242.718-2	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA	31-9	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
RODRIGO MORA GONZALES	89	SEGUNDA

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

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO		
<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 Y SERVICIO	LOC. COMERCIAL Y OFICINA	MENOR
<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	1224.39		1224.39
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	10906.79		10906.79
S. EDIFICADA TOTAL	12131.18		12131.18
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		1250	

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	7,0+30%	8,73	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1	0,94
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,91	0,9	DENSIDAD		
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	RASANTE	34,6	ADOSAMIENTO		
RASANTES	OGUC	OGUC	ANTEJARDIN		
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	4 LOCAL COMERCIAL		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	171	

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 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 checked="" 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 type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	RES. N°	APE-28
		FECHA	10-01-2017

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	71
LOCALES COMERCIALES	7	ESTACIONAMIENTOS	171
OTROS (especificar)			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN					CLASIFICACIÓN	M2
					B-3	12.131,18
PRESUPUESTO						\$0
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	\$36.396.451
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	\$0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	\$36.396.451
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	\$-10.918.935
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	5405632	FECHA:	08-01-2018	(-)	\$3.497.211
TOTAL A PAGAR						\$20.555.966
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	5500556	FECHA			01-03-2018
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.- Deberá solicitar Recepción Final de Obras Antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

3.- El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

4.- 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.

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.- Toda Obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones técnicas y demas antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

8.- Aprueba OBRA NUEVA con destino COMERCIAL Y SERVICIO en un total de 12.131,18m2, con el siguiente desglose:

- Subterráneo con 1.224,39m2; 1er nivel con 1.169,23m2; 2do nivel 1.131,17m2; 3er al 6to nivel con 1.128,45m2; 7mo al 11avo nivel con 811,54m2 y azotea con 34,89m2.

- Cuenta con 7 locales en 1er nivel, con el siguiente desglose: local 1 con 49,18m2; local 2 con 59,20m2; local 3, 4 y 5 con 49,75m2 c/u; local 6 con 58,00m2 y local 7 con 255,90m2.

carpeta 423/2018.

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

Firma Director
Dirección de Obras
I. Municipalidad de Temuco



MABR/EBC/CSN