



PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO
 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

PE-0570/2018

Fecha de Aprobación

21-03-2018

ROL S.I.I

2400-2

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° 2017/3596
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 51 de fecha 10-01-2017
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 67 de la fecha 27-11-2017 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha 30-11-2017 (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 8964.22 m² (especificar) N° de edificios, casas, galpones
- y de _____ pisos de altura, destinado a _____ ubicado en calle / avenida / camino _____ N° _____ 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
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 Los Conquistadores de Labranza Spa	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	
MIRIAM LORETO HENRÍQUEZ ALARCÓN	

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.	
NILS DORIAN DUARTE OYARZÚN	12.359.108-9	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
ANIBAL MEZA PEREZ	15.267.322-1	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	
A PROPUESTA		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
EDGAR ANTONIO MIRANDA ROMÁN	00033-9	1º CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
JOSE SOTO MIRANDA	MINVU	TERCERA

(*) 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	CONDOMINIO DE EDIFICIOS DE VIVIENDA ECONOMICA	
<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 checked="" type="checkbox"/> OTROS (especificar)	PORTERIA/SALON DE EVENTOS		

7.2.- SUPERFICIES

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	1938.11	0	1938.11
S. EDIFICADA TOTAL	8964.22	0	8964.22
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		9673.89	

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,5	0,92	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5	0,2
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO POSEE	NO POSEE	DENSIDAD	250 VIV/HA	158,46 Y 165,39
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	14 M	12,9 M	ADOSAMIENTO	AIS/PAREADO	AISLADO
RASANTES	SEG. PRT	SEG. PRT	ANTEJARDIN	3 M	3 M
DISTANCIAMIENTOS	SEG. OGUC	SEG. OGUC			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	53		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	107	

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 type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	RES. N° 357 FECHA 02-10-2017

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	160	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	107
OTROS (especificar)		NO	

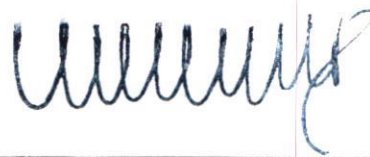
7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		M2	
				B-3 (1º, 2º, 3º, 4º Y 5º NIVELES EDIFICIOS)		8.855,89	
				G-3		90,93	
				G-3		17,85	
PRESUPUESTO				\$1.784.826.425			
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$26.772.397		
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$-1.053.995		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$25.718.402		
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$-7.715.521		
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				\$17.254.359			
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION				N°	5505185	FECHA	12-03-2018
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. 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. Deberá reducir a Escritura Pública el presente permiso de edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial.
9. El presente permiso es aprobado en consideración a lo dispuesto en el Ord. N° 00328 de fecha 01/03/2018, emitido por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de la Araucanía, el cual establece la verificación del cumplimiento de los aspectos urbanísticos para la aprobación del proyecto, de acuerdo a lo señalado en el Art. 116° de la LGUC.
10. Cuenta con Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N°357 de fecha 02/10/2017.
11. Aprueba Obra Nueva destino HABITACIONAL en 8.964,22 m2 superficie total edificada y 9.673,89 m2 superficie total terreno.
12. CARPETA 514 AÑO 2018. SOLICITUD N° 2017/3596

CVS	Marcelo Aristides Bernier Richter
REVISOR	DIRECTOR DE OBRAS




Firma Director
Dirección de Obras
I. Municipalidad de Temuco

MABR/EBC/CVS