



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-1137/2018
Fecha de Aprobación
25-05-2018
ROL S.I.I
2334-6

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> 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° 2018/2555
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1564 de fecha 14-06-2017
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 674P de la fecha 06-04-2018 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° SIN NUMERO de fecha 02-05-2018 (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 9643.48 m2
(especificar) N° de edificios, casas, galpones
 y de 5 pisos de altura, destinado a VIVIENDA COLECTIVA ubicado
 en calle / avenida / camino _____ Lote N° _____
 Manzana _____ Localidad o Loteo _____ Sector _____
URBANO Zona ZM2 - ZH3 del Plan Regulador COMUNAL 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 SE ACOGE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las
(mantiene o pierde)
 siguientes disposiciones especiales:
LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA - 2.1.21 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 PORTAL DE LABRANZA TRES SPA	76.754.507-K
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MARIO ANTONIO ÁLVAREZ SABRA	

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.	
MIGUEL ALEJANDRO ESTAY FUENTES	15.344.240-1	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
FELIPE CANTILLANO CASASEMPERE	13.882.283-4	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	
ENRIQUE JELVES MELLA	12.928.189-8	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELA HORMAZABAL	31-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CARLOS EUGENIO SEGUIN	3-54024	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)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0	38.24	38.24
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	8423.24	1182	9605.24
S. EDIFICADA TOTAL	8423.24	1220.24	9643.48
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	8629.85		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.69	0.98	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.50	0.24
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	241VIV	160VIV
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	14M./21M.	14M./14M.	ADOSAMIENTO	40% OGUC	7.67%
RASANTES	ART. 2.6.11	ART. 2.6.11	ANTEJARDIN	3M.	3M.
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.11	ART. 2.6.11			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	53		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	108	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" 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 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°	408
		FECHA	15-12-2017

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	160	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	108
OTROS (especificar)			

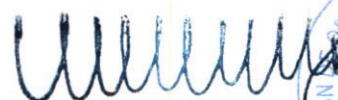
7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	M2
				B3	9.643,48
PRESUPUESTO					\$1.941.386.819
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$29.120.803
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$-1.139.120
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$27.981.683
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$-8.394.505
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					\$19.587.178
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION				N°	5551502
CONVENIO DE PAGO				FECHA	23-05-2018

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 a 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. Deberá reducir a Escritura Pública el presente permiso de edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial.
5. El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
6. Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.
7. Medidas de Gestión y Control y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción. Este último deberá adjuntarse a 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. Antes de la Recepción Total o parcial de las obras deberá contar con el Certificado de Pavimentación, correspondiente a los accesos vehiculares, aprobado por la Unidad de Proyectos Viales de SERVIU.
10. Aprueba Obra Nueva destino VIVIENDA COLECTIVA consistente en cuatro edificios de cinco pisos c/u con un total de 160 departamentos (40 cada torre); Torre A 2.381,39m2 construidos (Subterráneo 9.56m2, 1º piso 485.71m2, 2º-3º-4º y 5º piso 471.53m2) y Torres B-C-D 2.381,03m2 c/u (Subterráneo 9.56m2, 1º piso 485.35m2, 2º-3º-4º y 5º piso 471.53m2). Contempla portería 20m2 y Salón de Eventos 99 m2. Total Construido 9.643,48m2
11. CARPETA 1061 AÑO 2018. SOLICITUD N° 2018/2555

CZF	Marcelo Aristides Bernier Richter
REVISOR	DIRECTOR DE OBRAS




Firma Director
 Dirección de Obras
 I. Municipalidad de Temuco

MABR/CZF/CZF