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 - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE PERMISO
PE-0659/2019
Fecha de Aprobación
04-04-2019
ROL S.I.I
3249-324/338

◉ 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° 2018/7009
D) El Certificado de Informaciones Previas N° VARIOS de fecha 09-12-2016
E) El Anteproyecto de Edificación N° 399 / 400 vigente, de fecha 23-11-2017 (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 250 de la fecha 16-07-2018 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 01-10-2018 (cuando corresponda)
H) La solicitud N° 2018/7010 de fecha 13-11-2018 de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) Otros (especificar):

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para OBRA NUEVA 4 EDIFICIOS Y 382 CASAS con una superficie edificada total de 32171.26 m2 y de 5 pisos de altura, destinado a VIVIENDA COLECTIVA ubicado en calle / avenida / camino EL BOSQUE N° 691 Lote N° **** Manzana **** Localidad o Loteo LABRANZA Sector URBANO Zona ZH3 / ZM1 / ZM6 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 MANTIENE (mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
LEY NR 19.537 COPROPIEDAD, CONJ. VIV. ECON. ART.6.1.8, DDU ESP.N°20/2010
BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS,CONJUNTO ARMONICO

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
ART. 2.1.21. OGUC
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.
LUIS ANDRÉS SÁEZ THIELEMANN	
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
****	****

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.	
PAULA AURORA SALAS SANDOVAL	10.748.132-K	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.	
MARCELO ANDRES SAAVEDRA QUEZADA	12.744.151-0	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.	
LUIS ANDRES SAEZ THIELEMANN	8.571.343-4	
NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS	23-9	PRIMERA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
RODRIGO MORA GONZALEZ	89	SEGUNDA

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

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☑ RESIDENCIAL Art. 2.1.25. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO	VIVIENDA COLECTIVA	
☑ 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.
	SOCIAL	SALA MULTIPROPOSITO	BASICO
☐ ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
☐ INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
☑ OTROS (especificar)	1 PERGOLA + 1 CONSERJERIA		

7.2.- SUPERFICIES

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	31174.2	997.06	32171.26
S. EDIFICADA TOTAL	31174.2	997.06	32171.26
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	77361.7		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3.25/1.5/SIN LIM.	1.24/0.38/0.37	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	3.17	0.17
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	SIN EXIGENCIA	SIN EXIGENCIA	DENSIDAD	541.63	259.77
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	10.50/25.20	13.85	ADOSAMIENTO	OGUC	N/A
RASANTES	60°/70°	60°/70°	ANTEJARDIN	3.00/5.00	1.80/5.00
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	2.56			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	212	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	275

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
☑ D.F.L.-N°2 de 1959	☑ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4 O.G.U.C.
☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4 O.G.U.C.	☐ Beneficio Fusión Art. 6.3 LGUC	☑ Conj. Viv. Econ. Art.6.1.8 O.G.U.C.	☑ Otro (especificar) DDU ESP.N°20/2010

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC				
☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art.124	☐ Otro(especificar)

EDIFICIO DE USO PUBLICO	☐ TODO	☐ PARTE		☑ NO	
CUENTA CON ANTEPROYECTRO APROBADO	◉ SI ○ NO	RES. N°	399/400	FECHA	23-11-2017

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	502	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	275
OTROS (especificar)	2 SALAS MULTIPROPOSITO + 1 CONSERJERIA + 1 PERGOLA		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN	M2
	E5 VIVIENDA BLOQUE (63.56 M2 X 368 UNIDADES)	23.390,08
	E5 VIVIENDA DISC. FIS. LEVE O SENSORIAL (65.41 M2 X 11 UNIDADES)	719,51
	E5 VIVIENDA DISCAPACITADO REDUCIDO (68,67 M2 X 3 UNIDADES)	206,01
	B5 VIVIENDA COLECTIVA (BLOQUE A X 2)	5.090,20
	B5 VIVIENDA COLECTIVA (BLOQUE B Y BLOQUE C)	2.545,10
	E5 PERGOLA	14,76
	B5 CONSERJERIA	14,76
	E5 SALA MULTIPROPOSITO (95,42 M2 X 2 UNIDADES)	190,84

PRESUPUESTO						$2.802.718.997
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$42.040.785
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	$-10.561.547
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$31.479.238
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	$-9.443.771
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						$22.035.467
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	5943883	FECHA		08-03-2019
CONVENIO DE PAGO		N°		FECHA		

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN.)

1. El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
2. Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las obras.
3. Deberá solicitar Recepción Final de Obras, antes de ser habitada o destinada a uso alguno.
4. 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.
5. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la DOM.
6. Deberá reducir a Escritura Pública el presente permiso de edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial.
7. El presente Permiso se aprueba en consideración al Art. 116 de la L.G.U. y C. Respecto del cumplimiento de las normas urbanisticas aplicables al proyecto.
8. 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.
9. Cuenta con carta de exención de calculo estructural - suscrita por el propietario - conforme a lo dispuesto en el Art. 5.1.7. de la OGUC, correspondiente a la pergola.
10. cuenta con certificados de informaciones previas N° 3650, N° 3659 a 3666, N° 3726 a 3728 y N° 3732 a 3734 todos de fecha 09/12/2016.
11. Aprueba Obra Nueva con destino Habitacional en 32.171,26 m2 en 4 edificios de 5 pisos c/u (120 Deptos.), con su respectiva pergola y porteria y 382 viviendas en 1 o 2 pisos con 2 salas multiples.
12. El desglose es de la siguiente forma: Macrolotes A/B/C/D/E/G y K (Comite Newen Ruka) corresponden 150 viviendas en una superficie construida de 9.546,51 m2; Macrolotes F/H/I/J/L y N (Comite Maria Zedan) corresponden a 139 viviendas en una superficie construida de 8.854,31 m2; Macrolotes M/O/P/Q/R y S (Comite los Aromos de Labranza) corresponden a 93 viviendas en una superficie construida de 8.854,31 m2 y las 2 salas multiples (95,42 m2 c/u); y Macrolote T (Comite Sol Naciente) correspondiente a 120 departamentos (4 edificios de 5 pisos) en 7.635,30 m2 y porteria y pergola (14,76 m2 c/u).
13. El presente permiso de edificación esta relacionado con el expediente de Loteo N° 05/2019 (ingreso 2018/7010).
14. El presente permiso de edificación está asociado al expediente de construcción N° 718/2019.

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

Cristian Esteban Barrientos Loma-osorio