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-0320/2019
Fecha de Aprobación
19-02-2019
ROL S.I.I
4451-1

◉ 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° 2018/5662
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1224 de fecha 12-05-2017
E) El Anteproyecto de Edificación N° ..... vigente, de fecha ..... (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ..... de la fecha ..... (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 12-10-2018 (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 2 EDIFICIOS con una superficie edificada total de 31533.71 m2 y de 14 pisos de altura, destinado a VIVIENDA COLECTIVA ubicado en calle / avenida / camino LOS PABLOS N ° 2031 Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo PORTAL DE LA FRONTERA Sector URBANO Zona ZM2 / ZHE1 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 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, CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6.4, ARTICULO 16 *5 PRT(TEMUCO) ART 2.1.21 OGUC
BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS,CONJUNTO ARMONICO

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 E INVERSIONES SIRMERCADO UNO SPA	76.204.814-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
RODRIGO ANDRES ALONSO BOLZONI	7.362.067-8

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.	
EMILIO ANDRÉS TALADRIZ MONTESINOS / JOSEFA TALADRIZ GITTERMANN	7.005.211-3 / 17.727.044-K	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.	
IVAN REPIC CABELLO	7.761.154-1	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.	
RAMIRO HUMBERTO ARAYA ARAVENA	13.276.181-7	
NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
I.E.C INGENERIA SA.	96620400	PRIMERA

(*) 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.
☐ 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)			

7.2.- SUPERFICIES

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	3641.62	3193.92	6835.54
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	20833.48	3864.69	24698.17
S. EDIFICADA TOTAL	24475.1	7058.61	31533.71
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	9314.61		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3.23 (ART 2.1.21)	2,65	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5 (ART. 2.1.21)	0,24
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	581 VIV./HA (ART 2.1.21)	217 VIV./HA
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	40,25	38,15	ADOSAMIENTO	40%	40%
RASANTES	60-70	60-70	ANTEJARDIN	10	10
DISTANCIAMIENTOS	4	11.17			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	226	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	339

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) ARTICULO 16 *5 PRT(TEMUCO) ART 2.1.21 OGUC

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°		FECHA	02-11-2017

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	250	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	339
OTROS (especificar)	1 QUINCHO Y GIMNASIO EQUIPAMIENTO; BODEGAS DE DEPARTAMENTOS		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN						CLASIFICACIÓN	M2
						B	31.533,71
PRESUPUESTO						$6.399.324.972	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$95.989.873	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	$-9.957.524	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$86.032.349	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	$0	
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						$86.032.349	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	5927538	FECHA		05-02-2019	
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. 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.
7. Deberá reducir a Escritura Pública el presente permiso de edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial.
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. 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. Para la Recepción Definitiva se deberán encontrar ejecutadas las obras de mitigación señaladas en el Ord. N° 1502 de fecha 01/10/2018, emitido por la SEREMITT Región de La Araucanía, que aprueba EISTU.
11. Aprueba Obra Nueva con destino Habitacional en 31.533,71 m2 en 2 edificios de 14 pisos c/u (250 Deptos. total). Desglosado de la siguiente forma: Subterráneo en 6.835,54 m2; 1° Nivel en 876,15 m2 c/edificio / 93,28 m2 quincho / 14,29 m2 garita acceso / 16,70 m2 sala de basura / 85,22 m2 gimnasio y 335,00 m2 estacionamientos cubiertos; 2° Nivel en 827,25 m2 m2 c/edificio; 3° al 14° Nivel en 860,83 m2 c/piso y 15° Nivel en 43,48 m2 c/edificio.
12. Los antecedentes se encuentran archivados en el expediente N° 336/2019.

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

Cristian Esteban Barrientos Loma-osorio