(P.E. - 5.1.4./5.1.6.)

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-0322/2019
Fecha de Aprobación
20-02-2019
ROL S.I.I
1375-58

◉ 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° 2018/8181
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2627 de fecha 13-09-2018
E) El Anteproyecto de Edificación N° ..... vigente, de fecha ..... (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° PE N° 33/2018 de la fecha 27-12-2018 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2018-RE177 de fecha 14-12-2018 (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 11194.85 m2 y de ..... pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle / avenida / camino MANUEL RODRIGUEZ N ° 0340 Lote N° LOTE 1 Manzana NA Localidad o Loteo TEMUCO Sector URBANO Zona ..... del Plan Regulador ..... 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
(mantiene o pierde)
siguientes disposiciones especiales:
LEY NR 19.537 COPROPIEDAD, PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC, ART. 2.5.8 OGUC PARA CONST. COMUN EN ANTEJARDIN
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.
PL CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LIMITADA	76.863.580-3
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
MARCELO ABURTO HABERT	10.651.108-K

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO PROYECTISTA** (cuando corresponda)	R.U.T.	
DGP CONSULTORES	76.439.485-2	
NOMBRE DEL **ARQUITECTO PROYECTISTA**	R.U.T.	
JORGE MIGUEL VALLEJOS ALFARO	11.945.540-5	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.	
LUIS ALBERTO MACCIONI	7.430.873-2	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.	
ACOGIDO AL ART. 1.2.1 O,G.U.C. (SIN ASIGNAR)		
NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARÍA ELENA HARCHA ABUHADBA	39	PRIMERA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
JUAN CARLOS GONZALEZ BLACUD	14542402-K	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	HABITACIONAL	
☐ 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	1234.11	1387.82	2621.93
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	6663.93	1908.99	8572.92
S. EDIFICADA TOTAL	7898.04	3296.81	11194.85
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	3068.45		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,15	2,3	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,45	0,34
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NA	NA	DENSIDAD	160	158
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	24,5	25,5	ADOSAMIENTO	SIN RESTRICCION	SIN ADOSAMIENTO
RASANTES	60° Y 70°	60° Y 70°	ANTEJARDIN	5 MT	5MT
DISTANCIAMIENTOS	4.00 MT	MIN 4.66 MT			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	67 AUTOS Y 60 BICICLETAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	119 AUTOS Y 66 BICICLETAS

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) ART. 2.5.8 OGUC PARA CONST. COMUN EN ANTEJARDIN

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	

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	158	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	119
OTROS (especificar)	BICICLETAS 66- BODEGAS 79		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN	M2
	B3	8.180,95
	B4	2.676,40
	A3	337,50

PRESUPUESTO					$2.120.206.038
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	$31.803.091
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	$0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	$31.803.091
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	$-9.540.927
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					$22.262.164
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	5927795	FECHA	06-02-2019
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. 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.
8. Cuenta con RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN N°FS-0039/2018 de fecha 17.05.2018.
9. Cuenta con RESOLUCIÓN N°174 de fecha 11.07.2018.
10. Cuenta con RESOLUCIÓN N°275 de fecha 29.11.2018.
11. Considera INFORME FAVORABLE DE REVISIÓN INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA PE N°33 de fecha 27.12.2018 e INFORME COMPLEMENTARIO DE REVISIÓN INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA CPE N°41de fecha 14.01.2019.
12. Considera INFORME FAVORABLE DE REVISIÓN DE PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL N°2018-RE177 de fecha 14.12.2018, Ingeniero Civil Juan Carlos González Blacud, RUT: 14.542.402-K.
13. Aprueba Obra Nueva, con destino habitacional en 9 PISOS más SUBTERRÁNEO y PISO MECÁNICO, en 11.194,85 m2.
14. Carpeta 339 año 2019/ Solicitud N°8181/2018.

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE ...

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CATALINA ANDREA VARAS SAELZER