

PERMISO DE EDIFICACIÓN

○ OBRA NUEVA

LOTEO DEL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

CRURAL

CSI & NO

CAMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

CALTERACIÓN

€ URBANO

CREPARACIÓN

CRECONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : Temuco REGIÓN: Araucanía NÚMERO DE PERMISO
PE-0050/2020
Fecha de Aprobación
09-01-2020
ROL S.I.I
311-37 / 311-1

VIS	TOS:
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.E5.1.4./5.1.6. N° 2019/5986
D)	El Certificado de Informaciones Previas N° 3532 de fecha 29-11-2018
E)	El Anteproyecto de Edificación N° AP-0016/2019 vigente, de fecha 27-05-2019 (cuanto corresponda)
F)	El informe Favorable de Revisor Independiente N° PE-0678/2019 de la fecha 30-09-2019 (cuando corresponda)
G)	El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 201932910 de fecha 26-09-2019 (cuando corresponda)
H)	La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I)	Otros (especificar):

RES	RESUELVO:				
1	1 Otorgar permiso para OBRA NUEVA 1 EDIFICIO con una superficie edi	ficada	total de	13408.3	m2 y de
	10 pisos de altura, destinado a VIVIENDA				ubicado en
	calle / avenida / camino GENERAL MACKENNA / CALLE LEON GALLO	N °	1100/	1008	Lote N°
	- Manzana - Localidad o Loteo -				Sector
	URBANO Zona ZM4 del Plan Regulador		COMUNA	\L	aprobando
	los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización menciona	ados e	n la letra C	de los VIS	TOS de este
	permiso.				
2	2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del	I D.F.I	LN°2 de 19	959 y se	acoge a las
	(mantiene o p = de)				
	siguientes disposiciones especiales:				
	LEY NR 19.537 COPROPIEDAD, PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.	6.11	OGUC		
	BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PRO FECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONI	60			
3	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. (e	espetifica	1)		
	Plazos de la autorización especial:				
4	4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando correspo	onda)			

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MAESTRA SANTA ROSA SPA	76.409.319-4
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
PABLO ASTUDILLO HERNÁNDEZ	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresi del ARQUITECTO PF OYECTISTA (cuando corresponda)	R.	U.T.
MAESTE A GESTION INTEGRAL SPA	76.274.667-0	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.	U.T.
MATÍAS ANDRÉS KOCH SHULTZ	12.585.222-K	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
ALFONSO LARRAIN VIAL	5.220.298-1	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	
MARCELO MADARIAGA MUÑOZ	15.432	2.682-0
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELA ALIJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA	31-9	1°
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ES TRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
RENE LAGOS Y ASOCIADOS INGENIEROS CIVILES SPA	309.505-3	1°

(*) Podrá individualizarse hasta antes de 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
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:		
TINFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
OTROS (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
5. EDIFICADA BAJO TERRENO	617.58	1044.29	1661.87
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	9167.77	2578.66	11746.43
S. EDIFICADA TOTAL	9785.35	3622.95	13408.3
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		3385.28	***************************************

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTAD	б	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,0	2,93	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,26	0,25
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	1920 HAB/HA	1771 HAB/HA
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	28 M	27,19	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDIN	5M - 5M- 3M	7,47-5,99 Y 3,66M
DISTANCIAMIENTOS	5,37 M	5,44 M			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	71+ 1 (VISITA PCD)	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	77

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE	SE ACOGE EL PROYECTO		
▽ D.F.LN°2 de 1959	T 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.	Cotro (especificar)

AUTORIZACIONES	ESPECIALES LGUC							
☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art.	123	☐ Art.12	24	Cotro(especific	ar)	
EDIFICIO DE USO	PUBLICO		FTC	000	Г	PARTE	, ,	7NO
CUENTA CON AN	TEPROYECTRO APROBADO		CSIC	NO	RES. N°	AP-0016/2019	FECHA	27-05-2019

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	211	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	77
OTROS (especificar)		ESTACIO NAMIENTOS BICICLETA: 57 / BODEG	AS: 22

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN	(ES) DE LA CONSTRUCCIÓ	N			CLASIF ICACIÓN	M2	
	caso de mayor cantidad de CLASI)		B-3	11.754,94	
					B-4	1.661,87	
PRESUPUESTO					\$2.708.901.437		
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$40.633.522		
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$-4.152.426		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$36.481.096			
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$-10.944.329		
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					\$24.417.235		
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION			6284986	FECHA	12-12-2019		
CONVENIO DE PAGO		N°		FECHA			

NOTAS: (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 usc conforme a lo dispuesto en el inciso final del ART. 5.2.6 de la OGUC.
- 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 constitucción. 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 tecnicas 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. 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. Cuenta con CIP N° 156 y N° 3532 de fecha 11/01/2019 y 29/11/2018 respectivamente.
- 11. Cuenta con Of. "O" Nº 09/2/1 6269 de fecha 22/04/2019, emitido por la Dorección General de Aeronautica Civil, que certifica altura de proyecto de edificación.
- 12. Cuenta con Resolución de aprobaci{on de fusión N° FS-82/2019 de fecha 18/10/2019, archivado en el expediente N° 65/2019 (Ingreso N° 2019/5481.
- 13. Aprueba Obra Nueva con destino habitacional en 13.408,30 m² en 10 pisos / subterráneo y cubierta, desglosado de la siguiente forma: Subterráneo en 1.661,87 m² / 1° nivel en 856,25 m² / 2° al 10° nivel en 1.201,24 m² c/piso y cubierta en 79,02 m².
- 14. CARPETA 51/2020. SOLICITUD N° 2019/5986

DIFFECTOR STIDE

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

Cristian Esteban Barrientos Loma-osorio