Formulario 2.4

(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-0133/2020
Fecha de Aprobación
20-01-2020
ROL S.I.I
1552-9

◉ 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° 2019/7361
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1735/1737/1736 de fecha 09-05-2019
E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 19-516 de la fecha 12-12-2019 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (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 1 con una superficie edificada total de 7787.25 m2 y de 12 pisos de altura, destinado a COMERCIO Y OFICINAS ubicado en calle / avenida / camino HOCHSTETTER N ° 1002 Lote N° 9 Manzana 1552 Localidad o Loteo TEMUCO Sector URBANO Zona ZM2 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 - los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
(mantiene o pierde)

PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC, ART.16 O.L.: *5 CASO ESPECIAL 1
BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS,CONJUNTO ARMONICO

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
ART.8 O.L.: CUERPOS SALIENTES
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 K LIMITADA	77.031.212-4
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	**R.U.T.**
MAURICIO MINCK TROMBERT	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO PROYECTISTA** (cuando corresponda)	R.U.T.	
ALFREDO MASSMANN Y CÍA. LTDA.	77.411.030-5	
NOMBRE DEL **ARQUITECTO PROYECTISTA**	R.U.T.	
ALFREDO ENRIQUE MASSMANN MUÑOZ	11.907.134-8	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.	
MARCO ANTONIO FUENTES CANTERO	14.220.673-0	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.	
GONZALO JAVIER ARRIGORRIAGA GONZÁLEZ	15.242.742-5	
NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
ROBINSON SOTO RIVAS	5-9	PRIMERA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
FRANCISCO JOSE IBARRA SANTIBAÑEZ	15759268-8	TERCERA

(*) 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		
☑ 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.
	SERVICIOS-COMERCIO	OFICINAS-COMERCIO	MENOR
☐ 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	812.64	965.75	1778.39
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	4879.65	1129.21	6008.86
S. EDIFICADA TOTAL	5692.29	2094.96	7787.25
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	1778.39		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	*5: 3,9	3,38	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	*5: 50%	36%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	576 VIV/HÁ	-
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	*5: 31,92 M	31,67 M	ADOSAMIENTO	40%	37,83%
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDIN	*5: 3,0+3,0/5,0 M	6,0/5,0 M
DISTANCIAMIENTOS	4,00 M+ART. 2.6.12	6,38 M			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	54 (15+39) / 3 DISC.	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	86 (30+56) / 3 DISC.

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.16 O.L.: *5 CASO ESPECIAL 1

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC				
☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art.124	☑ Otro (especificar) ART.8 O.L.: CUERPOS SALIENTES

EDIFICIO DE USO PUBLICO		☐ TODO	☐ PARTE		☑ NO	
CUENTA CON ANTEPROYECTRO APROBADO		☐ SI	RES. N°	AP-0037/2019	FECHA	03-12-2019

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	0	OFICINAS	140
LOCALES COMERCIALES	9	ESTACIONAMIENTOS	86
OTROS (especificar)			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de CLASIFICACIONES)						CLASIFICACIÓN	M2
						B3	6.008,86
						BB-b	1.778,39
PRESUPUESTO						$1.438.595.571	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$21.578.934	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	$0	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$21.578.934	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	$-6.473.680	
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						$15.105.254	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	6304540	FECHA		20-01-2020	
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 construcción. 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 técnicas y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.
8. Aprueba OBRA NUEVA destino COMERCO y OFICINAS con un total de 7.787,25m2 en 12 pisos, segun el siguiente desglose: 1er nivel destino comercial 631,951m2; 2do nivel destino comercial 510,520m2; 3er al 12avo nivel 387,158m2 c/u destino oficinas.
9. CARPETA 138/2020 SOLICITUD N° 2019/7361

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MARCELO ARISTIDES BERNIER RICHTER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

Consuelo Francisca Sánchez Navarrete