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-0163/2020
Fecha de Aprobación
22-01-2020
ROL S.I.I
1552-22/23/24/25

◉ 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° 2019/6784
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 137 de fecha 10-01-2019
E) El Anteproyecto de Edificación N° AP-28/20019 vigente, de fecha 12-09-2019 (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 418-A de la fecha 26-12-2019 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2019-042 de fecha 17-12-2019 (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 EDIFICIO con una superficie edificada total de 7986.67 m2 y de 9 pisos de altura, destinado a VIVIENDA COLECTIVA ubicado en calle / avenida / camino SANGERS N° 1191 Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo TEMUCO Sector URBANO Zona ZM3 / ZHR5 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, BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC, *5 PRC TEMUCO
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 LOS CANALES SPA	76.165.723-2
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
BRYAN SCHNEEBERGER MACKAY	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO PROYECTISTA** (cuando corresponda)	R.U.T.	
CRUZ ARQUITECTOS EIRL	76.626.356-9	
NOMBRE DEL **ARQUITECTO PROYECTISTA**	R.U.T.	
CARLOS ENRIQUE CRUZ CARRASCO	9.468.177-4	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.	
RODRIGO MORA GONZALEZ	10.742.750-3	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.	
EGON MORAGA PONSOT	14.587.615-K	
NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS	23-9	1°
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CHRISTIAN GONZALEZ MENESES	3-55503	1°

(*) 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	EDIFICIO DEPARTAMENTOS	
☐ 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	1462.26	1487.44	2949.7
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	4194.81	842.16	5036.97
S. EDIFICADA TOTAL	5657.07	2329.6	7986.67
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	1580.5		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,30 PONDERADO	3,18 PONDERADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,72 PONDERADO	0,33 PONDERADO
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	440 VIV/HA PONDERADO	440 VIV/HA PONDERADO
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	ZM3 / 21,00 M ZHR5 / 24,50 M (*5)	ZM3 / 20,96 M ZHR5 / 23,33 M(*5)	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTES	SEGUN O.G.U.C.	SEGUN O.G.U.C.	ANTEJARDIN	3,00	6,0 *5
DISTANCIAMIENTOS	SEGUN O.G.U.C.	SEGUN O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	40	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	85

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) *5 PRC TEMUCO

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°	AP-28/2019	FECHA	12-09-2019

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	95	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	85
OTROS (especificar)	43 ESTACIONAMIENTO BICICLETAS / 88 BODEGAS		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de CLASIFICACIONES)						CLASIFICACIÓN	M2
						B3	4.930,06
						B4	3.056,61
PRESUPUESTO						$1.489.599.868	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$22.343.998	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	$-1.276.769	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$21.067.229	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	$-6.320.169	
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						$14.747.060	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	6303194	FECHA		15-01-2020	
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 tecnicas 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 uso 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 sujecion estricta a los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.
8. Cuenta con Resolución de aprobación de fusión N° FS-0070/2019 de fecha 10/09/2019, archivado en el expediente N° 55/2019 (Ingreso 2019/5364).
9. Deberá reducir a Escritura Pública el presente permiso de edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial.
10. 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.
11. Aprueba Obra Nueva con destino Habitacional en 7.986,67 m2 en 9 pisos y 2 subterráneos (95 Deptos.). Desglosado de la siguiente forma: Subterráneo -2 en 1.497,18 m2 / Subterráneo -1 en 1.452,52 m2 / 1° Nivel en 525,62 m2; 2° en 580,41 m2 / 3° a 8° Nivel en 580,41 m2 c/piso / 9° Nivel en 438,45 m2 y Piso Techumbre en 10,03 m2.
12. CARPETA 170/2020. SOLICITUD N° 2019/6784

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

Cristian Esteban Barrientos Loma-osorio