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

# PERMISO DE EDIFICACIÓN

| | | |
|---|---|---|
| ◉ OBRA NUEVA | LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA<br>LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | ○ SI ◉ NO<br>○ SI ◉ NO |
| ○ AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 | ○ ALTERACIÓN ○ REPARACIÓN | ○ RECONSTRUCCIÓN |

**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :**
**Temuco**
**REGIÓN:** Araucanía

| NÚMERO DE PERMISO |
|---|
| PE-1968/2019 |
| Fecha de Aprobación |
| 21-08-2019 |
| ROL S.I.I |
| 1347-30 |

◉ 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° 2019/3636
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 506 / 534 de fecha 23-02-2018
E) El Anteproyecto de Edificación N° ..... vigente, de fecha ..... (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 19-516 de la fecha 30-05-2019 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2019331038 de fecha 03-07-2019 (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 9214.94 m2 y de 11 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle / avenida / camino AVENIDA PEDRO DE VALDIVIA N° 0682 Lote N° -- Manzana -- Localidad o Loteo -- Sector URBANO Zona ZM4 / ZH1 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
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 KRAT SPA | 76.860.591-2 |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO** | R.U.T. |
| JAIME MARCELO TELECHEA KRAUSE | |

**6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

| | | |
|---|---|---|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO PROYECTISTA** (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| TECNYARQ ARQUITECTOS ASOCIADOS LIMITADA | 76.015.374-5 | |
| NOMBRE DEL **ARQUITECTO PROYECTISTA** | R.U.T. | |
| EDUARDO JAVIER PARRA LARA / MARCO ANTONIO FABIAN PARRA LARA | 15.257.153-4 / 13.516.964-1 | |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. | |
| JORGE SHEJADE ABUSLEME | 6.692.774-1 | |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. | |
| A DEFINIR | A DEFINIR | |
| 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 |
| ODR INGENIERIA ESTRUCTURAL LIMITADA / RODRIGO VASQUEZ URQUIETA | 20 | 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 | 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) | ESTACIONAMIENTOS - BODEGAS | | |

**7.2.- SUPERFICIES**

| | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| S. EDIFICADA BAJO TERRENO | 946.17 | 952.92 | 1899.09 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO | 6016.43 | 1299.42 | 7315.85 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 6962.6 | 2252.34 | 9214.94 |
| SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2) | 1959.2 | | |

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

| | PERMITIDO | PROYECTADO | | PERMITIDO | PROYECTADO |
|---|---|---|---|---|---|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 2,94% +30%=3.82 | 3.05 | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0.28 | 0.28 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | ------ | ------ | DENSIDAD | 111 UN | 110 UN |
| ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS | 28 M | 28 M | ADOSAMIENTO | 40% | 8.06% |
| RASANTES | 60/70 | ACOG. ART 2.6.11 | ANTEJARDIN | 5.00 | 6.985 |
| DISTANCIAMIENTOS | 5.60 / 4.20 | 5.865 / 4528 | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 45 | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 88 |

| 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) |

| 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-0019/2018 | FECHA | 14-06-2018 |

**7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| VIVIENDAS | 110 | OFICINAS | 0 |
| LOCALES COMERCIALES | | ESTACIONAMIENTOS | 88 |
| OTROS (especificar) | BODEGAS = 58 | | |

**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

| CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN<br>SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de CLASIFICACIONES) VER ANEXO CLASIFICACIÓN | | | | | | CLASIFICACIÓN | M2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | B3 | 7.083,64 |
| | | | | | | B4 | 2.131,30 |
| PRESUPUESTO | | | | | | $1.769.894.535 | |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | | | % | $26.548.416 | |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS | | | | | (-) | $-1.039.010 | |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | | | % | $25.509.406 | |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE | | | | | (-) | $-7.652.822 | |
| 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 | | | | | | $17.856.584 | |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION | | N° | 6158485 | FECHA | | 26-07-2019 | |
| CONVENIO DE PAGO | | N° | | FECHA | | | |

**NOTAS:** (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. Al inicio de la obra, el Constructor a cargo deberá proporcionar sus datos personales, firma y patente profesional para adjuntarlos al expediente.
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 Resolución de aprobación de fusión N° FS-0011/2019 de fecha 22/01/2019 (DOMDigital 2018/7950 - Carpeta N° 11/2019).
11. Cuenta con Autorización de Demolición N° PE-2452/2018 de fecha 12/11/2018 (DOMDigital 2018/6790 - Carpeta N° 2436/2018) y PE-2460/2018 de fecha 13/11/2018 (DOMDigital 2018/6791 - Carpeta N° 2454/2018).
12. Aprueba Obra Nueva con destino habitacional en 11 pisos y subterráneo en 9.214,94 m2 (Subterráneo en 1.899,09 m2; 1° piso en 553,27 m2; 2° piso en 652,27 m2; 3° / 5° / 7° / 9° y 11° pisos en 670,49 m2 c/u; 4° / 6° / 8° y 10° en 677,48 m2 c/u y 12° en 47,94 m2.
13. El presente permiso de edificación está asociado al expediente de construcción N° 2057/2019.

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

FIRMA Y TIMBRE

**Cristian Esteban Barrientos Loma-osorio**