



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-0020/2019

Fecha de Aprobación

02-01-2019

ROL S.I.I

1472-3

 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° 2018/6586
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1104 de fecha 24-04-2018
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 584 de la fecha 11-10-2018 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 201825883 de fecha 16-10-2018 (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 1 con una superficie edificada total de 6145.51 m2 y de 11 pisos de altura, destinado a HABITACION ubicado en calle / avenida / camino HOCHSTETTER N° 846 Lote N° _____ Manzana _____ 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 SE ACOGE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
 (mantiene o pierde)
 LEY NR 19.537 COPROPIEDAD, PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC, *5
 BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO
- 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.
SOC INMOB E INVERSIONES CM LTDA	76.311.665-4.
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MAURICIO MINCK TROMBERT / MARCELO CARRASCO SANTOS	10.976.850-2 / 8.368.136-5

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
SOC DE ARQUITECTURA CARRASCO Y CARRASCO LTDA	77.912.680-3	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
SERGIO MARCELO CARRASCO SANTOS	8.368.136-5.	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
MARCO ANTONIO FUENTES CANTERO	14.220.673-0.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	
GONZALO ARRIGORRIAGA GONZALEZ	15.242.742-5.	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARIO ANDRADE REUSS	001-09	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CASTRO BUSTAMANTE ADOLFO RICARDO		3°

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO	HABITACION	
<input type="checkbox"/> 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.
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	1355.27		
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	4790.24	0	4790.24
S. EDIFICADA TOTAL	6145.51	0	6145.51
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		1355.27	

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3.9 (*5)	3.54	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,52	0.36
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	--	--	DENSIDAD	576 VIV/HA- 114 U	550 VIV/HA-108 U
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	28.5	28.5	ADOSAMIENTO	40%	0%
RASANTES	OGUC	OGUC	ANTEJARDIN	3-6 M	3-6 M
DISTANCIAMIENTOS					
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	36		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	42	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4 O.G.U.C.
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4 O.G.U.C.	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 6.3 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art.6.1.8 O.G.U.C.	<input checked="" type="checkbox"/> Otro (especificar) *5

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art. 123	<input type="checkbox"/> Art.124	<input type="checkbox"/> Otro(especificar)
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------------

EDIFICIO DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	RES. N°	FECHA

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	108	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	6	ESTACIONAMIENTOS	42
OTROS (especificar)	BICICLETEROS 18		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		M2	
				B4		1.355,27	
				B3		4.790,24	
PRESUPUESTO						\$1.335.066.534	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	\$20.025.997	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	\$-1.699.811	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	\$18.326.186	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	\$-5.497.856	
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						\$12.828.330	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION				N°	5840785	FECHA	24-12-2018
CONVENIO DE PAGO				N°		FECHA	

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN.)

- 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.
- La 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.
- Deberá solicitar Recepción Final de Obras Antes de ser habitada o destinada a uso alguno.
- El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
- Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.
- Construcciones acogida al D.F.L. N° 2 la cual impide hacer cambio de destino siempre que su principal destino subsista como habitacional. e impide dar cualquier tipo de uso relacionado con el expendio y/o venta de bebidas alcohólicas y todos aquellos usos que se mencionan en el Art. 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- 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.
- 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.
- Se adjunta informe de eficiencia energética – cumplimiento estándares PDA Temuco.
- Cuenta con informe favorable del revisor de arquitectura MARIO ANDRADE N° 584 de fecha 11/10/2018.
- Cuenta con informe favorable del revisor de Calculo Adolfo Castro Bustamante N° S/N de fecha 13/12/2018.
- Cuenta con Informe de la carpeta de Ascensores emitida por Ascensores Schindler (CHILE) S:A, para el proyecto, "TORRE 2K".
- La presente aprobación de PERMISO DE OBRA NUEVA por una superficie de 6.145,51 m2 en 11 pisos más un subterráneo, de 108 Departamentos, 30 Bodegas, 6 Locales Comerciales y 42 Estacionamientos.
- Archivado en Carpeta N° 20/2019 - Solicitud N° 2018/6586.



 MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER