



## 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-0029/2019
Fecha de Aprobación
03-01-2019
ROL S.I.I
250-1 / 250-15

 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° 2018/5669
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° VER ANEXO 1 de fecha 10-01-2018
- E) El Anteproyecto de Edificación N° AP-0027/2018 vigente, de fecha 14-08-2018 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 0578 de la fecha 31-08-2018 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 18000-005-C-IT-01 de fecha 06-11-2018 (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 \_\_\_\_\_ con una superficie edificada total de 25829.08 m2 y de \_\_\_\_\_ pisos de altura, destinado a \_\_\_\_\_ ubicado en \_\_\_\_\_ N° 921 / S/N (N° 916-1/15) calle / avenida / camino AV. BULNES / AV. SAN MARTIN N° 934 Lote N° 250 Manzana 250 Localidad o Loteo TEMUCO Sector URBANO Zona \_\_\_\_\_ del Plan Regulador 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 \_\_\_\_\_ (manténele pliegos) siguientes disposiciones especiales:  
 LEY NR 19.537 COPROPIEDAD, PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC, BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC, ART. 2.6.12 OGUC  
 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.
INMOBILIARIA NUEVO CENTRO LTDA.	76.822.976-7
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
LORENZO ANDRÉS DUBOIS E. / JOSE MANUEL POBLETE J.	7.967.682-9 / 5.897.619-9

**6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del <b>ARQUITECTO PROYECTISTA</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL <b>ARQUITECTO PROYECTISTA</b>	R.U.T.	
GUILLERMO GERARDO ROSENDE ÁLVAREZ	6.376.502-3	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>	R.U.T.	
ARTURO CASTILLO DUCOMMUN	9.270.722-9	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR(*)</b>	R.U.T.	
A PROPUESTA		
NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA	31-9	1° CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
PEDRO ARANEDA VALDIVIESO		1°

(\*) 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 ESPECÍFICO		
<input checked="" 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.
	COMERCIO/ SERVICIO	LOC. COMERCIAL / OFICINA	MENOR
<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	994.57	1492.66	2487.23
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	15850.42	7491.43	23341.85
S. EDIFICADA TOTAL	16844.99	8984.09	25829.08
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2500		

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	7,0 + 30%= 9,1	8,39	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1.0	0,9
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,91/0,0975	0,8	DENSIDAD	1050 VIV/HA	614,49 VIV/HA
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	LIBRE S/ RASANTE	71,07	ADOSAMIENTO	100%	100%
RASANTES	70%	ACOGE 2.6.11 OGUC	ANTEJARDIN	-	-
DISTANCIAMIENTOS	SEGUN 2.6.12	10,45			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	11+1 VISITA		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	240 + 1 VISITAS= 241	

**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 checked="" 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) ART. 2.6.12 OGUC

**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 type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	RES. N° 0027/2018 FECHA 14-08-2018

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

VIVIENDAS	212	OFICINAS	124
LOCALES COMERCIALES	14	ESTACIONAMIENTOS	24
OTROS (especificar)			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		M2
				B2		15.842,67
				B4		9.883,28
PRESUPUESTO						\$5.852.184.806
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%		\$87.782.771
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)		\$-9.125.923
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%		\$78.656.848
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)		\$-23.597.054
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						\$52.015.566
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION				N°	5840346	FECHA
CONVENIO DE PAGO				N°		FECHA

NOTA: 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. 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.
9. Cuenta con Informe Favorable Revisor Independiente Arquitectura N°0578-2018 e Informe Complementario N°01 (578/2018) profesional Marcela Triviño Salamanca.
10. Cuenta con Informe Favorable de Revisión Estructural, profesional Pedro Araneda Valdivieso.
11. Contempla REPERTORIO N°11.320-2.017.- de fecha 14.12.2017, autorizando a Lorenzo Andrés Dubois Enríquez, RUT: 7.967.682-9 declarando s REPRESENTANTE LEGAL de INMOBILIARIA SAN MARTÍN y José Manuel Poblete Jara, RUT: 5.897.619-9 declarando ser REPRESENTANTE LEGAL DESARROLLOS INMOBILIARIOS LIMITADA, construyen nueva sociedad "INMOBILIARIA NUEVO CENTRO LIMITADA" RUT: 76.822.976-7.
12. Cuenta con RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN. Aprueba FUSIÓN N°FS-0057/2018 de fecha 03.07.2018 en LOTE RESULTA 2.500,00 m2.
13. Constructor a propuesta.
14. Aprueba Obra Nueva, con destino HABITACIONAL, COMERCIAL y SERVICIOS en un total de 25.829,08 m2 en 26 pisos. Contempla superficie total VIVIENDA en 18.289,36 m2, LOCAL COMERCIAL en 1.638,81 m2 y OFICINAS en 5.900,91 m2.
15. Carpeta 27 año 2019/ Solicitud N°5669/2018.



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

MABR/CZF/CVS