



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-0067/2019
Fecha de Aprobación
11-01-2019
ROL S.I.I
4351-6

 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° 2018/7060
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 313 de fecha 06-02-2017
- E) El Anteproyecto de Edificación N° vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 0596/2018 de la fecha 14-11-2018 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2018-051 de fecha 07-11-2018 (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 1 EDIFICIO con una superficie edificada total de 11178.84 m2 y de 14 pisos de altura, destinado a VIVIENDA COLECTIVA ubicado en calle / avenida / camino AVENIDA MARTIN LUTERO N° 02580 Lote N° 8A1-4 Manzana _____ Localidad o Loteo PORTAL DE LA FRONTERA Sector URBANO Zona ZM2/ ZHE1 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:
 LEY NR 19.537 COPROPIEDAD, PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC, CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6.4, *5 ART. 16° DEL PRC DE TEMUCO Y ART. 2.5.8 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 NUALART Y CIA LTDA	76.547.422-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JOSE MIGUEL NUALART FERNANDEZ/GERARDO NUALART GONZALEZ	15.242.387-K / 5.737.217-6

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
OCTAVIO FERNANDO ANANÍAS CARAM	10.673.516-6	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
RODRIGO FABIAN MORA GONZÁLEZ	10.742.750-3	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	
JOSÉ MIGUEL NUALART	15.242.387-K	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA	31-9	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CHRISTIAN GONZALEZ MENESES	088	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	VIVIENDA COLECTIVA	
<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	1394.63	1376.3	2770.93
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	7388.5	1019.41	8407.91
S. EDIFICADA TOTAL	8783.13	2395.71	11178.84
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	6994.68		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3.67	1.07	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	INFERIOR A 50%	14,81%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	----	----	DENSIDAD	2304 / 1000	274.86HAB/HÁ
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	17.50M - 40.25M	0.00M - 37.90M	ADOSAMIENTO	OGUC	----
RASANTES	70° 60°	ART. 2.6.11 OGUC	ANTEJARDIN	10.00M	11.23M
DISTANCIAMIENTOS					
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	56 EST.+11V (3 DISC)+98BICIC		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	184 EST.+11V(4DISC)+98BICIC.	

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 checked="" 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 ART. 16° DEL PRC DE TEMUCO Y ART. 2.5.8 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 checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	RES. N°
			FECHA
			01-01-1900

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	56	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	195
OTROS (especificar)	60 BODEGAS		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (E5) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		M2
PRESUPUESTO		B-3	11.178,84
			\$2.275.476.227
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$34.132.143
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$-3.269.531
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$30.862.612
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$-9.258.784

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					\$21.603.828
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	5845594	FECHA		08-01-2019
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NOTA: 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 a 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 uso alguno.
4. Deberá reducir a Escritura Pública el presente permiso de edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial.
5. El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
6. Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.
7. Medidas de Gestión y Control y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción. Este último deberá adjuntarse a momento de la Recepción Final de Obras.
8. 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.
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. Incorpora certificado Solicitud proyecto Inmobiliario en RPI CRPI/384441723854/S-1 de fecha 22.2018.
11. Aprueba Obra Nueva destino VIVIENDA COLECTIVA con 56 departamentos según cuadro de superficies, Club House 153.62m2, Car Port Techa 290.81m2 y portería 42m2. Total construido 11.178,84M2.
12. CARPETA 67 AÑO 2019. SOLICITUD N° 2018/7060



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

MABR/CZF/CZF