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-1545/2019
Fecha de Aprobación
04-07-2019
ROL S.I.I
243-3 / 243-20

◉ 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° 2019/2931
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 244 / 245 de fecha 18-01-2019
E) El Anteproyecto de Edificación N° ..... vigente, de fecha ..... (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 0662/2019 de la fecha 30-04-2019 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 15-04-2019 (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 con una superficie edificada total de 12816.75 m2 y de 17 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle / avenida / camino CALLE GENERAL BLANCO N° 951/959 Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo CENTRO 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 SE ACOGE (mantiene o pierde) 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, 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 NUEVA FRANCIA LIMITADA	76.693.034-4.
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
LORENZO ANDRES DUBOIS ENRIQUEZ	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO PROYECTISTA** (cuando corresponda)	R.U.T.	
EQUIPO JASPARD ARQUITECTOS LIMITADA	77.882.910-K	
NOMBRE DEL **ARQUITECTO PROYECTISTA**	R.U.T.	
HENRI GERMAIN JASPARD ENRÍQUEZ	10.047.884-6.	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.	
RODRIGO PERALES ARAVENA	13.307.594-1	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.	
ANA CECILIA MELLA ROSS	15.651.047-5	
NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA	31-9	PRIMERA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
RODRIGO MORA GONZÁLEZ	89	SEGUNDA

(*) 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)			

7.2.- SUPERFICIES

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	1072.91	1383.26	2456.17
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	7571.85	2788.73	10360.58
S. EDIFICADA TOTAL	8644.76	4171.99	12816.75
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	1253.83		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	9,10	8,26	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,97	0,97
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,97	0,46	DENSIDAD	1050VIV/HÁ	978 VIV/HÁ
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	LIBRE	44,05 M	ADOSAMIENTO	SÍ	NO
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDIN	NO	NO
DISTANCIAMIENTOS	4,0 M	4,75 M			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	0	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	116 (+1 DE VISITA) Y 59 BICICLETAS

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-0007/2019	FECHA	04-03-2019

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	141	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	116
OTROS (especificar)	104 BODEGAS		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN						CLASIFICACIÓN	M2
						B4	4.462,10
						B3	8.354,65
PRESUPUESTO						$2.372.938.249	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$35.594.075	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	$-3.917.314	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$31.676.761	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	$-9.503.028	
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						$22.173.733	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	6135589	FECHA		28-06-2019	
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. Construcción acogida al D.F.L. N°2 la cual impide hacer cambio de destino a más del 20% de la superficie acogida he 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.
5. 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.
6. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la DOM.
7. Deberá reducir a Escritura Pública el presente permiso de edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial.
8. El presente Permiso se aprueba en consideración al Art. 116 de la L.G.U. y C. Respecto del cumplimiento de las normas urbanisticas aplicables al proyecto.
9. 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.
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. Se adjunta informe favorable de arquitectura N° 0662/2019 de fecha 30/04/2019 del revisor independiente de arquitectura Marcela Triviño Salamanca
12. Se adjunta informe favorable del Revisor de Calculo N° S/N de fecha 15/04/2019 del revisor independiente de Calculo Rodrigo Mora González.

13.- Se adjunta resolución de anteproyecto de Edificación N° AP-0007/2019 de fecha 04/03/12019.

14.- Se adjunta Resolución de aprobación de Fusión N° FS-0048/2019.

15. Cuenta con Informe de la carpeta de Ascensores emitida por Ascensores Schindler (CHILE) S:A, para el proyecto, "EDIFICIO BLANCO".
16. Se adjuntó plano y memoria de accesibilidad según artículo 4.1.7 de al OGUC.

17.- Se adjuntó informe de eficiencia energética – cumplimiento estándares PDA Temuco.

18.- Se adjuntó informe de proyecto de telecomunicaciones.

19.- Aprueba Obra Nueva, con destino habitacional en 17 pisos más dos subterraneos por una superficie de 12.816,75 m2.

20. Los antecedentes se encuentran archivados en el expediente N° 1620/2019 / Solicitud 2019/2931.

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

Carolina Andrea Contreras Leal