



## PERMISO DE EDIFICACIÓN

 OBRA NUEVA

 LOTEO DEL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA  
 LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

 SI  NO

 AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

 ALTERACIÓN

 REPARACIÓN

 RECONSTRUCCIÓN

 DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
 Temuco  
 REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE PERMISO
PE-0860/2019
Fecha de Aprobación
06-05-2019
ROL S.I.I
157-10

 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° 2019/0454
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3296 de fecha 14-11-2018
- E) El Anteproyecto de Edificación N° \_\_\_\_\_ vigente, de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° \_\_\_\_\_ de la fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ (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 12539.59 m2 y de \_\_\_\_\_ pisos de altura, destinado a VIVIENDA \_\_\_\_\_ ubicado en calle / avenida / camino CLARO SOLAR N° 636 Lote N° \_\_\_\_\_ Manzana \_\_\_\_\_ Localidad o Loteo \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ (mantiene o pierde) siguientes disposiciones especiales:  
 LEY NR 19.537 COPROPIEDAD, PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11 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.
ASESORIA E INVERSIONES A Y F LTDA.	76.019.351-8
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MARIO ALVAREZ SABRA	

**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.	
MIGUEL ALEJANDRO ESTAY FUENTES	15.344.240-1	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>	R.U.T.	
FELIPE CANTILLANO CASASEMPERE	13.882.283-4	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR(*)</b>	R.U.T.	
A LICITACION		
NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELA HORMAZAEBAL	31-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	3-54024	PRIMERA

(\*) 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	
<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.
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. O.G.U.C.	COMERCIO	LOCALES COMERCIALES	MENOR
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)	DESTINO ESPECÍFICO:		

**7.2.- SUPERFICIES**

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	865.5	1317.98	2183.48
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	8038.7	2317.41	10356.11
S. EDIFICADA TOTAL	8904.2	3635.39	12539.59
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		1283	

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	7,00	7,0	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,97	0,78
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	156 VIV	156 VIV
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	21M/LIBRE	6.78M/49.57M	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTES	-	ART. 2.6.11	ANTEJARDIN	-	-
DISTANCIAMIENTOS	-	ART. 2.6.11			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	6		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	122	

**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 type="checkbox"/> Otro (especificar)

**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 PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	RES. N°	AP-0002
		FECHA	23-01-2018

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

VIVIENDAS	156	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	122
OTROS (especificar)			

## 7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		M2	
				B2		8.445,70	
				B3		4.093,89	
PRESUPUESTO						\$3.186.712.732	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%		\$47.800.691	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	\$-5.984.848	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%		\$41.815.843	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	\$-12.544.753	
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						\$26.465.743	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION				N°	5979842	FECHA	17-04-2019
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. 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. Contempla Informe Favorable de Revisión Independiente N°720P de fecha 18.01.2019, actualizado 29.03.2019, suscrito por Marcela Hormazabal Mutis.
9. Contempla Informe Favorable de de Revisión de Cálculo Estructural, de fecha 28.03.2019 suscrita por Carlos Eugenio Seguin.
10. Aprueba Obra Nueva, con destino HABITACIONAL/COMERCIAL en 19 pisos, más sala de máquinas y 02 subterráneos, total de 156 viviendas, más 02 locales comerciales, 122 estacionamientos de vehículos y 61 estacionamientos de bicicletas en 12.539,59 m2. Superficie Terreno 1.283,00 m2.
11. Carpeta 924 año 2019/ Solicitud N°0454/2019.

  
 MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 FIRMA Y TIMBRE



cvs