



PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
 LOTE DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA
 SI NO
 AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2
 LOTE CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA
 SI NO
 ALTERACIÓN
 REPARACIÓN
 RECONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
 Temuco
 REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE PERMISO
PE-2552/2019
Fecha de Aprobación
11-10-2019
ROL S.I.I
25-21

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° 2019/4385
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2511 de fecha 24-06-2019
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 379 de la fecha 02-07-2019 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 21-06-2019 (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 EDIFICIO con una superficie edificada total de 7212.39 m2 y de 11 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle / avenida / camino ALMIRANTE PATRICIO LYNCH N° 146 Lote N° _____ Manzana _____ Localidad o Loteo TEMUCO Sector URBANO Zona ZHR2 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 _____ 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.
INMOBILIARIA ALMIRANTE PATRICIO LYNCH SPA	76.912.107-2
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
PATRICIO VILLAMOR RAMOS	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
CRUZ ARQUITECTOS E.I.R.L.	76.626.356-9	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
CARLOS ENRIQUE CRUZ CARRASCO	9.468.177-4	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
ROBERTO CAMPOS RIOS / CARLOS PATRICIO MORALES ÑANCO	10.634.155-9 / 11.881.392-8	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A PROPUESTA		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS	23-9	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
ERNESTO HERNÁNDEZ MUÑOZ	96	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	HABITACIONAL	
<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	978.28	1394.55	2372.83
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	4144.68	694.88	4839.56
S. EDIFICADA TOTAL	5122.96	2089.43	7212.39
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	1230.14		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6,0	3,93	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,91	0,24
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	700 VIV/HA	697 VIV/HA
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	31,50M	29,00M	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTES	SEGÚN OGUC	SEGÚN OGUC	ANTEJARDIN	-	-
DISTANCIAMIENTOS	SEGÚN OGUC	SEGÚN OGUC			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	33		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	87	

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 PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	RES. N°	0022	FECHA
				13-07-2018

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	99	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	87
OTROS (especificar)	49 BODEGAS + 45 ESTACIONAMIENTO BICICLETAS		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de CLASIFICACIONES)					CLASIFICACIÓN	M2
					B4	2.372,83
					B3	4.839,56
PRESUPUESTO					\$0	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	\$0
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	\$0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	\$0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	\$0
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					\$15.593.523	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION			N°	6233039	FECHA	01-10-2019
CONVENIO DE PAGO			N°		FECHA	

NOTAS: (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 al 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 usc conforme a lo dispuesto en el inciso final del ART. 5.2.6 de la OGUC.
4. El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
5. Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.
6. 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.
7. 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.
8. Cuenta con Informe Favorable N° 379 y 393 de fecha 02/07/2019 y 23/08/2019 respectivamente, emitido por la Revisora Independiente de Arquitectura (Karin Egger Ochsenius).
9. Cuenta con Informe Favorable S/N° de fecha 23/09/2019, emitido por el Revisor Independiente de Calculo (Ernesto Hernandez Muñoz).
10. Aprueba Obra Nueva con destino habitacional en 11 pisos y 2 subterráneos en 7.212,39 m2. Desglosado de la siguiente forma: -2° subterráneo en 1.198,62 m2 / -1° subterráneo en 1.174,21 m2 / 1° piso en 295,74 m2 / 2° piso en 453,37 m2 / 3° al 5° piso en 460,01 m2 / 6° al 8° piso en 448,15 m2 / 9° al 10° piso en 458,91 m2 y 11° piso en 448,15 m2.
11. CARPETA 2673/2019. SOLICITUD N° 2019/4385.



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

Cristian Esteban Barrientos Loma-osorio