



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-2704/2019

Fecha de Aprobación

24-10-2019

ROL S.I.I

3203-50

 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° 2019/4905
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2570 / 3452 de fecha 07-09-2018
 E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 386 de la fecha 25-07-2019 (cuando corresponda)
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha 17-07-2019 (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 DE 6 EDIFICIOS con una superficie edificada total de 13935.31 m2 y de 5 pisos de altura, destinado a VIVIENDA COLECTIVA ubicado en calle / avenida / camino JUANITA OTINANO N° 01850 Lote N° _____ Manzana _____ Localidad o Loteo TEMUCO Sector URBANO Zona ZM4 - ZHR6 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 siguientes disposiciones especiales:
 (mantiene o pierde)
 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 Y CONSTRUCTORA NUEVAVIDA SEIS LIMITADA	76.785.875-2
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.	
CRUZ ARQUITECTOS EIRL	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 STOCKER LAGOS	6.509.978-0	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	
CAMILA CONSTANZA BRUN CORTES	16.996.948-5	
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
RODRIGO MORA GONZALEZ	89	2°

(*) 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 checked="" type="checkbox"/> OTROS (especificar)	SALON DE EVENTOS, PORTERIA		

7.2.- SUPERFICIES

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	12444	1491.31	13935.31
S. EDIFICADA TOTAL	12444	1491.31	13935.31
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	11836.38		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,00 PROMEDIO	1,18	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,65 PROMEDIO	0,25
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	365 VIV/HA PROMEDIO PONDERADO	183 VIV/HA
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	28,0 / 21,0	13,22	ADOSAMIENTO	OGUC	-
RASANTES	60/70	60/70	ANTEJARDIN	3,00	3,00
DISTANCIAMIENTOS	SEGUN OGUC	4,00			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	80		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	215	

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	<input type="checkbox"/> NO	RES. N°	AP-0015/2019
			FECHA	26-07-2019

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	240	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	215
OTROS (especificar)	1 SALON DE EVENTOS, 1PORTERIA, 110 ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETA		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de CLASIFICACIONES)					CLASIFICACIÓN	M2
					B3	13.939,42
					G3	95,89
PRESUPUESTO						\$2.898.499,546
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	\$43.477.495
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	\$-1.721.040
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	\$41.756.455
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	\$-12.526.936
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						\$27.520.806
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION			N°	6240215	FECHA	18-10-2019
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. Se aprueba Obra nueva Conjunto Habitacional "CONDominio PARQUE ORIENTE" consistente en 240 departamentos en 6 edificios de 5 pisos con destino habitacional de 2.306,57m2 cada uno, portería en 16,44m2 y Salón de eventos en 79,45m2 sumando un total construido de 13.935,31 m2 en un terreno de 11.836,38m2. El proyecto considera 215 estacionamientos vehiculares y 110 estacionamientos de bicicletas.
9. CARPETA 2827/2019. SOLICITUD N° 2019/4905



[Handwritten signature]

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

FJT