Formulario 2.4

(P.E. - 5.1.4./5.1.6.)

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-0302/2020
Fecha de Aprobación
28-02-2020
ROL S.I.I
4358-405

◉ 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° 2019/7587
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6655 de fecha 06-11-2019
E) El Anteproyecto de Edificación N° ..... vigente, de fecha ..... (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 65 de la fecha 23-12-2019 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 404 de fecha 09-12-2019 (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 15427.55 m2 y de 14 pisos de altura, destinado a EDIFICIO HABITACIONAL ubicado en calle / avenida / camino AVENIDA LOS PABLOS N° 2144 Lote N° -- Manzana -- Localidad o Loteo -- Sector URBANO Zona ZM2 y 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 MANTIENE (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, *5 DEL ARTICULO 16 DEL PRC DE TEMUCO
(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.
INVERSIONES E INMOBILIARIA PLAENGE CHILE LIMITADA	76.152.061-K
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
JUAN BARRA DOMKE	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO PROYECTISTA** (cuando corresponda)	R.U.T.	
TECNYARQ ARQUITECTOS ASOCIADOS LIMITADA	76.015.374-5	
NOMBRE DEL **ARQUITECTO PROYECTISTA**	R.U.T.	
EDUARDO JAVIER PARRA LARA	15.257.153-4	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.	
PATRICIO LOPEZ VALLADARES	6.655.545-3	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.	
POR DEFINIR		
NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARÍA ELENA HARCHA ABUHADBA	39	PRIMERA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
BASCUNAN MACCIONI E INGENIEROS ASOCIADOS LIMITADA	7.430.873-2	PRIMERA

(*) 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	EDIFICIO 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	1542.48	1357.97	2900.45
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	10224.62	2302.48	12527.1
S. EDIFICADA TOTAL	11767.1	3660.45	15427.55
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	6161.3		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,51	2,03	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,45	0,24
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	N/A	N/A	DENSIDAD	301	94
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	35	35	ADOSAMIENTO	40%	7%
RASANTES	N-70° SEGÚN PRC/S-60°/E-60°/O-70° SEGÚN PRC	60° / 70°	ANTEJARDIN	5 MT	10 MT
DISTANCIAMIENTOS	7 MT	8,15 MT			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	113	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	175

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) *5 DEL ARTICULO 16 DEL PRC DE TEMUCO

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°		FECHA	

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	94	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	175
OTROS (especificar)	BODEGAS 94		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de CLASIFICACIONES)						CLASIFICACIÓN	M2
						A3	399,85
						A4	280,76
						B3	11.697,19
PRESUPUESTO						$3.042.993.610	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$45.644.904	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	$-4.761.387	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$40.883.517	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	$-12.265.055	
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						$28.618.462	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	6393813	FECHA		26-02-2020	
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 uso 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 tecnicas y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.
8. Aprueba OBRA NUEVA destino HABITACIONAL en un total de 15.427,55m2 segun el iguiente desglose: Subterraneo con 2.900,45m2; 1° con 1.476,45m2; 2° con 672,84m2; 3° al 13° con 938,49m2 c/u; 14° con 54,41m2 area comun.
9. CARPETA 315/2020. SOLICITUD N° 7587/2019

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

Consuelo Francisca Sánchez Navarrete