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-0895/2020
FECHA DE APROBACION
06-07-2020
ROL S.I.I
3205-75

◉ **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° 2020/1771
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1549 de fecha 24-04-2019
E) El Anteproyecto de Edificación N° ____ vigente, de fecha ____ (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 452 de la fecha 03-04-2020 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 11-02-2020 (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 6 con una superficie edificada total de 12820.92 m2 y de 5 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino JAVIERA CARRERA N ° 06 Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo TEMUCO Sector URBANO Zona ZM2 del Plan Regulador REGIONAL 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, CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6.4
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 MEDINA WIDMER Y VINUELA LIMITADA	76.545.886-2
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
PABLO ANDRES VIÑUELA HOJAS	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **200-200706-VXYRN6E4S-S**
Sitio verificador

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.	
LUIS SAEZ ALLENDES	13.112.806-1	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.	
JUAN CARLOS SAEZ ALBARRAN	9.892.062-5	
NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS	23-9	1°
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
RODRIGO MORA GONZALEZ		2°

(*) 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	VIVIENDA	
☑ 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.
	COMERCIO	LOCAL COMERCIAL	BASICO
☐ 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			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	11420.2	1400.72	12820.92
S. EDIFICADA TOTAL	11420.2	1400.72	12820.92
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	13000		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,09 PROMEDIO POND.	0,99	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,51 PROMEDIO POND.	0,21
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	358 VIV/HA PROMEDIO	131 VIV/HA
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	21M/17,5M	15,49 M	ADOSAMIENTO	OGUC	11,90%
RASANTES	60°/70°	60°/70°	ANTEJARDIN	5,00	5,00
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	4,00			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	77	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	145

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-0024/2019	FECHA	22-08-2019

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	200	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	145
OTROS (especificar)	80 ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **200-200706-VXYRN6E4S-S**
Sitio verificador

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de CLASIFICACIONES)						CLASIFICACIÓN	M2
						B3	12.603,74
						G3	217,18
PRESUPUESTO						$2.723.212.443	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$40.848.189	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	$-1.611.126	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$39.237.063	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	$-11.771.119	
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						$25.892.158	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	6598699	FECHA		30-06-2020	
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 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 adjunta informe de estudio de riesgos de inundación sector ARRI, N° 01/2020, del ingeniero civil Luis Sáez Allendes.
9. Cuenta con memoria y planos de ruta accesible, articulo 4.1.7 OGUC.
10. Se adjunta informe favorable de cálculo N° S/N de fecha 11/02/2020 del revisor independiente de Calculo Rodrigo Mora González.
11. Cuenta con Informe favorable N°452/2020 de fecha 03/04/2020 e Informe favorable Complementario N° 480/2020 de fecha 20/05/2020 respectivamente, emitidos por el Revisor Independiente de Arquitectura Sra. Karin Egger Ochsenius.
12. Cuenta con resolución de aprobación de anteproyecto de edificación N° AP - 0024/2019 de fecha 22/08/2019.
13. El presente permiso aprueba Obra Nueva aprueba el proyecto denominado Condominio Javiera Carrera, consistente en una superficie de 12.820,92 m2 en 6 bloques de 5 pisos cada uno, destino vivienda. (200 departamentos más portería, salones de eventos y dos locales comerciales).
14. CARPETA 922/2020. SOLICITUD N° 2020/1771

- El presente Certificado se elabora en virtud de lo establecido en la DDU 429 Circular Ord. N°174 de fecha 03 de abril de 2020 emitido por el Minvu y el dictamen N°3610/2020 de la Contraloría General de la República.
- El presente Certificado se emite en consideración al Protocolo por cuarentena total COVID-19, para procedimientos excepcionales establecidos por la Dirección de Obras Municipalidad de Temuco.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Carolina Andrea Contreras Leal

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **200-200706-VXYRN6E4S-S**
Sitio verificador