



PERMISO DE EDIFICACIÓN

 OBRA NUEVA

 LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA
 LOTE O 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-0758/2020

Fecha de Aprobación

08-06-2020

ROL S.I.I

1371-25 / 1371-24

 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° 2020/0958
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6986 / 6987 de fecha 05-12-2019
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 0041 vigente, de fecha 16-12-2019 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 0738/2020 de la fecha 20-02-2020 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 000 de fecha 08-01-2020 (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 con una superficie edificada total de 4830.5 m2 y de _____ pisos de altura, destinado a _____ ubicado en calle / avenida / camino AVENIDA PRIETO NORTE N° 404 / 408 Lote N° _____ Manzana _____ Localidad o Loteo TEMUCO Sector URBANO Zona ZM1 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)

 BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
5.1.26
 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.
DESARROLLOS UFRO SOCIEDAD ANONIMA	96.798.010-2
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
EMILO ANDRES TALADRIZ MONTECINOS	

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de CLASIFICACIONES)					CLASIFICACIÓN	M2
					B-3	4.455,50
					B-4	375,00
PRESUPUESTO						\$998.332.717
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%		\$14.974.991
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)		\$0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%		\$14.974.991
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)		-\$4.492.497
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						\$9.989.355
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION			N°	6580239	FECHA	04-06-2020
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. Antes de la Recepción Total o parcial de las obras deberá contar con el Certificado de Pavimentación, correspondiente a los accesos vehiculares, aprobado por la Unidad de Proyectos Viales de SERVIU.
9. Cuenta con Informe Favorable N° 738 fecha febrero 2020 emitido por Revisor Independiente de Arquitectura Sra. Marcela Triviño Salamanca.
10. Cuenta con Resolución de aprobación de Anteproyecto de Edificación N° AP-0041 del 16/12/2019
11. Se aprueba Obra Nueva correspondiente a EDUCACION SUPERIOR con destino de CENTRO DE ODONTOLOGIA en 6 pisos más piso mecánico y subterráneo, enterando una superficie total construida de 4830,50 m2 en un terreno de 1491,20 m2.
12. CARPETA 784/2020. SOLICITUD N° 2020/0958
 - * 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.



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Manuela Gracia Trehwela Garrido

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
ALFREDO MASSMANN MUÑOZ Y CIA. LTDA	77.411.030-5	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
ALFREDO ENRIQUE MASSMANN MUÑOZ	11.907.134-8	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
GUILLERMO JIMENEZ VON BISCHOFFSHAUSEN	8.684.542-3	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA	31-9	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CHRISTIAN GONZALEZ MENESES		PRIMERA

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO		
<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.
	EDUCACIÓN SUPERIOR	FACULTAD ODONTOLOGÍA	MENOR
<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	1431		
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	3399.5	0	3399.5
S. EDIFICADA TOTAL	4830.5	0	4830.5
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	1491.2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,25	2,27	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,60	0,41
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	--	--	DENSIDAD	420 VIV/HA	--
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	25,20	23,15	ADOSAMIENTO	40%	40%
RASANTES	70° / 60°	ART.2.6.11	ANTEJARDIN	5,00	5,00
DISTANCIAMIENTOS	H / 5	4,76 / 4,63			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	4-10		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	33	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input 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 checked="" type="checkbox"/> Otro(especificar) 5.1.26
EDIFICIO DE USO PUBLICO	<input checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO	
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	RES. N°	AP/0041 / 2019	FECHA
				16-12-2019

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	34
OTROS (especificar)			1