



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO
VISTOS:

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100m2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN

DIRECCION DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

REGIÓN DE LA ARAUCANIA

URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
371
FECHA
09/04/2014
ROL S.I.I
1567-2
-OBRA NUEVA-

- 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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 4671 de fecha 17/03/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2173 de fecha 01/06/2012
- E) El anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) La declaración del Revisor Independiente que señala que la Obra en cuestión se ajusta integralmente al Anteproyecto de Edificación aprobado.
- G) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 01 de fecha 14/03/2014
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 03/04/2014
- I) Otros (especificar): FUSION APROBADA - CARPETA 17/2014

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 3.502,79 m2 y de 3 pisos de altura c/u, destinados a EDUCACION BASICA para el predio ubicado en calle /avenida /camino SAN GUILLERMO N° 460 Lote N° ----- Manzana ----- Sector ----- URBANO Zona ZM3 del Plan Regulador Comunal.
- aprobados 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 el permiso que se aprueba NO SE ACOGE A los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: Beneficio Fusión Art. 63 LGUC - DEMOLICIONES APROBADAS
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: -----
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta integralmente al citado anteproyecto, por lo que se aprueba sin más trámite.
- 5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
INMOBILIARIA GESTIONES INVERSIONES CENTENARIO S.A.	76182693-K	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
SANHUEZA RIOS CRISTIAN ALEXI		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	012-9	2°
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
GONZALEZ ROMERO DOMINGO IGNACIO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
-----	-----	

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
3	1	3502,79	Educacion	C3	3.502,79	538.673.057
TOTALES					3.502,79	538.673.057
PRESUPUESTO						538.673.057
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						8.080.096
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-)
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						8.080.096
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) 2.424.029
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		BOLETA				(-)
TOTAL A PAGAR						5.656.067
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	4264414	FECHA 09/04/2014
CONVENIO DE PAGO	Nº	-----	FECHA	-----	VALOR \$	-----

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:		3502,79 M ²
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	La 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	Cualquier diferencia del presente proyecto con la realidad, provocará la anulación del presente permiso.	
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	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.	
7	Al inicio de la obra, el Constructor a cargo deberá proporcionar sus datos personales, firma y patente profesional para adjuntarlos al expediente.	
8	Deberá solicitar Recepción Final de Obras Antes de ser habitada o destinada a uso alguno.	
9	Posee 7 unidades de estacionamiento en el predio, 2 de los cuales corresponden a discapacitados. Los otros restante 20 unidades se encuentran emplazados en la propiedad colindante rol: 1567-3, Pedro Leon Gallo N°0548, según exigencia del Plan Regulador de Temuco.	
10	Cuenta con contrato de arriendo para las 20 unidades mencionadas en el punto anterior, los cuales se encuentran graficados en la lamina adjunta	
11	Cuenta con Autorización Notarial de Adosamiento del propietario adyacente rol:1567-3, por un larog de 60metros.	
12	En base a la Resolución 982 EXENTA de fecha 26.11.2013 del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES; deberá presentar aprobado el informe Vial Básico por la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones.	
13	Cuenta con Certificado de Fusión N°19 de fecha 09/4/2014. carpeta N°17/2014, de una superficie informada de 3.000m2	
14	Deberá ejecutar en terreno el ochavo, dado que corresponde a propiedad esquina, el cual esta mencionado en el certificado de informaciones previas.	
15	Deberá ejecutar cierros segun el artículo 7 de la Ordenanza Local - Plan Regualdor de Temuco.	
16	Proyecto con una dotacion de 648 alumnos.	
17	Cuenta con permisos de demolicion N°317/2014 - ROL: 1567-5, N°318/2014 - ROL:1567-1, N°316/2014 - ROL:1567-14, N°315/2014 - ROL:1567-6	

MBR / EMR / CBL


 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del SUPERVISOR		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CALCULISTA		R.U.T.	
RODRIGUEZ MUÑOZ EDUARDO			
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
RODRIGUEZ MUÑOZ EDUARDO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TÉCNICO (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL CALCULO (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
		3-1978	2º
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
MORA GONZALEZ RODRIGO FABIAN			

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	COLEGIO	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
		EDUCACION	BASICA	MENOR
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	0,00 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0	0	-----
SOBRE TERRENO	3502,79	0	3.502,79
TOTAL	3.502,79	-----	3.502,79

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3	1,17	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,75	0,59		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----		
ALTURA MAXIMA EN METROS	21	-----	ADOSAMIENTO	40%	62%		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	18 normales + 9 furgones		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	27			
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO							
	<input checked="" type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC		<input checked="" type="checkbox"/> DEMOLICIONES APROBADAS				
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.							
Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55	Otro -----		
EDIFICIOS DE USO PUBLICO				<input checked="" type="checkbox"/> Todo	Parte	No	
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		Si	<input checked="" type="checkbox"/> No	Res. Nº	-----	FECHA	-----

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	---	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	27
OTROS (ESPECIFICAR):	COLEGIO EDUCACION BASICA		1