



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100m2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN
DIRECCION DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

NUMERO DE PERMISO
966
FECHA
25/09/2014
ROL S.I.I
63-19
-OBRA NUEVA-

REGIÓN DE LA ARAUCANIA

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> 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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 14841 de fecha 08/08/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2173/2174 de fecha 24/07/2014
- E) El anteproyecto de Edificación N° 66 de fecha 20/03/2014
- F) La declaración del Revisor Independiente que señala que la Obra en cuestión se ajusta íntegramente al Anteproyecto de Edificación aprobado.
- G) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 680 de fecha 17/06/2014
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° 185 de fecha 05/08/2014
- I) Otros (especificar): CERTIFICADO DE FUSION N° 34/14 DE FECHA 02/07/2014

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 8.432,86 m2 y de 12 pisos de altura c/u, destinados a VIVIENDA para el predio ubicado en calle /avenida /camino GENERAL CARRERA N° 334 Lote N° ----- Manzana ----- Sector ----- URBANO Zona ZHR2 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 SE ACOGE A los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria - Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC -

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta íntegramente 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 NUEVA CARRERA LTDA.		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
DUBOIS HERRERA LORENZO GERMAN IGNACIO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
EQUIPO JASPARD ARQUITECTOS	77882910-K	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
JASPARD ENRIQUEZ HENRI GERMAIN		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	042-13	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
COSTA OLIVARES DANIEL		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
MONTECINOS HENRIQUEZ ALEJANDRO AMBROSIO	10895580-5	

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del SUPERVISOR		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
AREVALO CARVAJAL JUAN PABLO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CALCULISTA		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
STOCKER LAGOS ROBERTO JORGE EUGENIO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TÉCNICO (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
AREVALO CARVAJAL JUAN PABLO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL CALCULO (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
		301.082-1	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
BASCUÑAN VERGARA CARLOS			

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:	VIVIENDA	
	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
		-----	-----	-----
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	1347,00 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	644,09	694,89	1.338,98
SOBRE TERRENO	5455,19	1638,69	7.093,88
TOTAL	6.099,28	2.333,58	8.432,86

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6	5,26	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,91	0,48
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	700 VIV/HA	632 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS	31,50	31,32	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	33		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	68 + 1 VISITA	
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS 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	<input checked="" type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.					
Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55	Otro -----
EDIFICIOS DE USO PUBLICO				Todo	Parte <input checked="" type="checkbox"/> No
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		<input checked="" type="checkbox"/> Si	No	Res. N°	66
				FECHA	20/03/2014

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	98	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	68 + 1 VISITAS
OTROS (ESPECIFICAR):	57 BODEGAS		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
SUBTERRANEO	1	1.338,98	Vivienda	B4	1.338,98	170.650.323
1°	1	471,63	Vivienda	B4	471,63	60.108.300
1°	1	182,40	Vivienda	B3	182,40	32.635.555
2°	1	532,41	Vivienda	B3	532,41	95.260.394
3° AL 8°	6	590,74	Vivienda	B3	3.544,44	634.181.838
9° AL 12°	4	590,75	Vivienda	B3	2.363,00	422.795.049
TOTALES					8.432,86	1.415.631.460
UNIDADES REPETIDAS						13.693.638
PRESUPUESTO						1.429.325.098
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						21.234.472
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						7.540.834
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						13.693.638
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						4.108.091
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		BOLETA	4397513			2.263.249
TOTAL A PAGAR						7.322.298
GIRO INGRESO MUNICIPAL				N°	4421711	FECHA
						25/09/2014
CONVENIO DE PAGO	N°	-----	FECHA	-----	VALOR \$	-----

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:		8432,86 M ²
1	El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.	
2	Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.	
3	Deberá solicitar Recepción Final de Obras Antes de ser habitada o destinada a uso alguno.	
4	Construcción acogida al D.F.L. N° 2 la cual impide hacer cambio de destino a más del 20% de la superficie acogida e impide dar cualquier tipo de uso relacionado con el expendio y/o venta de bebidas alcohólicas y todos aquellos usos que se mencionan en el Art. 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	
5	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.	
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	Debera reducir a Escritura Pública el presente permiso de edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial.	
8	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.	
9	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.	
10	Antes de la Recepción Total o Parcial de las obras, debera contar con la aprobación de la solución de evacuación de aguas lluvias realizada por el organismo competente (Art. 12° de la Ordenanza Local del Plan Regulador).	
11	Consta Lámina INF-02, que grafica el cumplimiento respecto del Sub-Area RHHR-1 del Plan Regulador.	
12	El presente permiso aprueba una Obra Nueva con destino habitacional en 8.432,86 m2 en 12 pisos y subterráneo. Desglosado de la siguiente forma: Subterráneo en 1.338,98 m2; 1° nivel en 654,03 m2; 2° nivel en 532,41 m2; 3° al 8° 590,74 m2 c/piso; 9° al 12° en 590,75 m2 c/piso.	

CBI



 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES