MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

PERMISO DE EDIFICACIÓN

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

DIRECCION DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

NUMERO DE PERMISO
1478
FECHA
09/12/2015
ROL S.I.I
1345-4
-OBRA NUEVA-

REGIÓN DE LA ARAUCANIA

☑ 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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. Nº **17207** de fecha **06/08/2015**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **1309** de fecha **28/04/2014**

E) El anteproyecto de Edificación Nº ------ de fecha ------

F) La declaración del Revisor Independiente que señala que la Obra en cuestión se ajusta integramente al Anteproyecto de Edifificación aprobado.

G) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº **42-1A-P/42-2A-PE** de fecha **03/08/15-09/11/15**

H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural Nº **46 F-R/2015** de fecha **23/09/2015**

I) Otros (especificar): ------

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir **-OBRA NUEVA-** con una superficie edificada de **12.253,05 m2** y de **8** pisos de altura c/u, destinados a **VIVIENDA** para el predio ubicado en calle /avenida /camino **MANUEL RODRIGUEZ** Nº **0333** Lote Nº ------ Manzana ------ Sector **URBANO** Zona **ZM2** 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 Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria - ART. 2.5.8. DE LA OUGC

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 POCURO SUR SPA	**76133622-3**	
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.	
ALONSO BOLZONI RODRIGO ANDRES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.	
DGP CONSULTORES	**76439485-2**	
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.	
VALLEJOS ALFARO JORGE MIGUEL		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	------	------
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
RIVERA BELLO DAVID		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del **CONSTRUCTOR**	R.U.T.	
------	------	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
LEIVA CAVIERES ENRIQUE ANTONIO		

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del **SUPERVISOR**	R.U.T.	
------	------	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
------	------	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del **CALCULISTA**	R.U.T.	
------	------	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
LOPEZ ORTIZ JUAN ANTONIO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del **INSPECTOR TÉCTINO** (cuando corresponda)	R.U.T.	
------	------	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
------	------	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del **REVISOR DEL CALCULO** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	302254-4	**1° CATEG.**
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
BARTOLOME BACHELET PEDRO ERNESTO		

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

☑	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	**5000,00 m2**		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	**1896,54**	**1593,36**	**3.489,90**
SOBRE TERRENO	**7247,02**	**1516,13**	**8.763,15**
TOTAL	**9.143,56**	**3.109,49**	**12.253,05**

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	**2,60**	**1,75**	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	**52%**	**24%**
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	------	------	DENSIDAD	**360 VIV/HA**	**219 VIV/HA**
ALTURA MAXIMA EN METROS	**21,00**	**21,00**	ADOSAMIENTO	------	------
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	**62**		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	**128**	

DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☑ D.F.L. N° 2 de 1959	☑ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria		
			☑ ART. 2.5.8. DE LA OUGC

AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.

Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55	Otro ------

EDIFICIOS DE USO PUBLICO			Todo	Parte		☑ No
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	Si	☑ No	Res. Nº	------	FECHA	------

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	**126**	OFICINAS	------
LOCALES COMERCIALES	------	ESTACIONAMIENTOS	**128**
OTROS (ESPECIFICAR):	------		------

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
SUBTERRANEO	1	3.489,90	Vivienda	B4	3.489,90	469.810.338
1° (TORRE A)	1	542,78	Vivienda	B3	542,78	102.581.078
1° (TORRE B)	1	542,78	Vivienda	B3	542,78	102.581.078
2° AL 8° (TORRE A)	7	538,09	Vivienda	B3	3.766,63	711.862.937
2° AL 8° (TORRE B)	7	538,09	Vivienda	B3	3.766,63	711.862.937
PISO MEC, (TORRE A Y B)	2	10,33	Vivienda	B3	20,66	3.904.575
PORTERIA/SALA MULTIPLE	1	123,67	Vivienda	G3	123,67	14.605.922
				TOTALES	12.253,05	2.117.208.864

PRESUPUESTO						2.117.208.864
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	31.758.133
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	2.152.439
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	29.605.694
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	8.881.708
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO	BOLETA				(-)	0
TOTAL A PAGAR						20.723.986
GIRO INGRESO MUNICIPAL			Nº	4725612	FECHA	16/11/2015
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:	12253,05 M²
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 automaticamente 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	Construccion 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 alcoholicas 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 Recepcion Final de Obras.	
6	Toda Obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones técnicas y demas 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 urbanisticas 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 deberá contar con el Certificado de Pavimentación, correspondiente a los accesos vehiculares, aprobado por la Unidad de Proyectos Viales de SERVIU.	
11	Aprueba Obra Nueva con destino habitacional en subterráneo y 8 pisos en 12.253,05 m2.	
12	Desglosado en: Subterráneo en 3.489,90 m2; 1° nivel en 1.209,23 m2 (542,78 m2 c/Torre A y B y 123,67 m2 en portería y sala de uso multiple); 2° a 8° nivel en 7.533,26 m2 (538,09 m2 c/ piso de las Torres A y B) y piso mecánico en 20,66 m2 (10,33 m2 c/piso de las Torres A y B).	

CBL

Dirección de Obras Municipales
DIRECTOR
MARCELO DE NIGRIS NICOLETTI
ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES