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
1517
FECHA
16/12/2015
ROL S.I.I
1375-51
-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 **26196** de fecha **19/11/2015**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **1458/1614** de fecha **14/05/14-30/04/15**

E) El anteproyecto de Edificación Nº **APE-444** de fecha **30/10/2015**

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 **502** de fecha **15/11/2015**

H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural Nº **S/Nº** de fecha **17/11/2015**

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

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir **-OBRA NUEVA-** con una superficie edificada de **5.273,92 m2** y de **7** pisos de altura c/u, destinados a **VIVIENDA Y OFICINA** para el predio ubicado en calle /avenida /camino **LOS JARDINES** Nº **0345** Lote Nº ------ Manzana ------ Sector **URBANO** Zona **ZM2 ZH1** 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 - Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC - ART. 2.1.21. DE LA 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 HEMACORP LIMITADA	**76212242-1**	
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.	
ABARZUA HERNANDEZ MARCO AURELIO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.	
ARQUITECTURA HABITO LTDA.	**77923570-K**	
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.	
ESTEVE ZAMBRANO HENRI ALAIN		
ROMERO RODRIGUEZ CARLOS JOSE		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	001-09	**Primera**
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
ANDRADE REUSS MARIO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del **CONSTRUCTOR**	R.U.T.	
------	------	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
------	------	

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.	
RODRIGUEZ MUÑOZ EDUARDO		
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
	3-1978	**2º**
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
MORA GONZALEZ RODRIGO FABIAN		

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	
		SERVICIO	**OFICINA**	**BASICO**	
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	------		
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	------		

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	**1484,00 m2**		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	**1431,71**	------	**1.431,71**
SOBRE TERRENO	**3842,21**	------	**3.842,21**
TOTAL	**5.273,92**	------	**5.273,92**

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	**3,38**	**2,59**	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	**45%**	**36%**
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	------	------	DENSIDAD	**326 VIV/HA**	**326 VIV/HA**
ALTURA MAXIMA EN METROS	**16,80/21,00**	**16,80/21,00**	ADOSAMIENTO	**OGUC**	**OGUC**
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	**20 (VIV) + 13 (OF,)**		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	**30 (VIV,) + 13 (OF,)**	

DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☑ D.F.L. N° 2 de 1959	☑ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☑ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	
			☑ ART. 2.1.21. DE LA OGUC

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	APE-444	FECHA	30/10/2015

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	**59**	OFICINAS	**30**
LOCALES COMERCIALES	------	ESTACIONAMIENTOS	**43 + 2 VISITAS**
OTROS (ESPECIFICAR):	------		------

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
SUBTERRANEO	1	1.431,71	Otros	B4	1.431,71	192.736.800
1°	1	535,44	Otros	B3	535,44	101.193.876
2° AL 6°	1	1.298,55	Oficinas	B3	1.298,55	245.415.562
2° AL 6°	5	351,70	Vivienda	B3	1.758,50	332.342.432
7°	1	249,72	Oficinas	B3	249,72	47.195.082
				TOTALES	5.273,92	918.883.753

PRESUPUESTO						918.883.753
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	13.783.256
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	299.108
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	13.484.148
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	4.045.244
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO	BOLETA				(-)	0
TOTAL A PAGAR						9.438.904
GIRO INGRESO MUNICIPAL			Nº	4734747	FECHA	14/12/2015
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:	**5273,92 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	Al inicio de la obra, el Constructor a cargo deberá proporcionar sus datos personales, firma y patente profesional para adjuntarlos al expediente.	
9	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.	
10	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.	
11	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.	
12	Para la Recepción Total o parcial de las obras deberá contar con el proyecto de evacuación de aguas lluvias aprobado por el organismo competente, conforme al Art. 12° del PRC.	
13	Cuenta con fusión de terrenos presentada y archivada en el expediente N° 75/2015 (SEO 26193).	
14	Aprueba Obra Nueva con destino habitacional (6 pisos) y oficinas (7 pisos) en 5.273,92 m2. Desglosado como sigue: Subterráneo en 1.431,71 m2; 1° nivel en 535,44 m2; 2° al 6° en 3.057,05 m2 (611,41 m2 c/piso) y 7° nivel en 249,72 m2.	

DIRECTOR MARCELO SEPÚLVEDA ALCALDE ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CBL