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
1546
FECHA
18/12/2015
ROL S.I.I
1424-39
-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 **24212** de fecha **06/11/2015**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **2845** de fecha **10/08/2015**

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 **504-505** de fecha **30/11/15-09/12/15**

H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural Nº **S/Nº** de fecha **14/10/2015**

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

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir **-OBRA NUEVA-** con una superficie edificada de **4.513,66 m2** y de **7** pisos de altura c/u, destinados a **VIVIENDAS / OFICINAS Y HOTEL RECREO** para el predio ubicado en calle /avenida /camino Nº **630** Lote Nº ------ Manzana ------ Sector **URBANO** Zona **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 - Beneficio Fusión Art. 63 LGUC -

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.	
SOC.INMOB.NUEVA RECREO LTDA	**76471165-3**	
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.	
SAUTEREL SANCHEZ ALEX ARNALDO		
CHANDIA BASCUÑAN MARCO ANTONIO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.	
------	------	
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.	
CARRASCO SANTOS SERGIO MARCELO		
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.	
SAUTEREL SANCHEZ ALEX ARNALDO		

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.	
FUENTES CANTERO MARCO 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
	3-1978	**2°**
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 Y HOTEL**		
☑	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	**1211,09 m2**		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	**1211,09**	------	**1.211,09**
SOBRE TERRENO	**2510,22**	**792,35**	**3.302,57**
TOTAL	**3.721,31**	**792,35**	**4.513,66**

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	**2,6 + 30%**	**2,8**	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	**40%**	**39,90%**
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	------	------	DENSIDAD	**300 VIV/HA**	**44 VIV/HA**
ALTURA MAXIMA EN METROS	**20,30**	**20,16**	ADOSAMIENTO	**OGUC**	**OGUC**
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	**35**		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	**35 + 18 EST, BICICLETAS**	

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	
	☑ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC		

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	**44**	OFICINAS	**2**
LOCALES COMERCIALES	------	ESTACIONAMIENTOS	**35**
OTROS (ESPECIFICAR):	**HOTEL (HABITACIONES)**		**40**

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
SUBTERRANEO	1	1.211,09	Vivienda	B3	1.211,09	228.886.321
1°	1	483,16	Otros	B3	483,16	91.313.375
2°	1	473,07	Otros	B3	473,07	89.406.445
3°/5° Y 7°	3	465,62	Otros	B3	1.396,86	263.995.365
4° Y 6°	2	474,74	Otros	B3	949,48	179.444.124
				TOTALES	4.513,66	853.045.631

PRESUPUESTO						853.045.631
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	12.795.684
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	1.119.738
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	11.675.946
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	3.502.784
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO	BOLETA				(-)	0
TOTAL A PAGAR						8.173.162
GIRO INGRESO MUNICIPAL			Nº	4735142	FECHA	16/12/2015
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:	**4513,66 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	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.	
8	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.	
9	Cuenta con fusion aprobada mediante Certificado N° 48/2014 de fecha 26/08/2014, archivado en el expediente N° 45/2014.	
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	Para la Recepción Total o parcial de las obras deberá contar con la aprobación del sistema de evacuación de aguas lluvias aprobado por el organismo que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Art. 12° del PRC.	
12	Aprueba Obra Nueva con destino de Oficinas (1° nivel), Hotel (1° al 5° nivel) y Vivienda (1° y 4° al 7° nivel) en 4.513,66 m2 en 7 pisos. Desglosado como sigue: Subterráneo en 1.211,09 m2; 1° nivel en 483,16 m2; 2° nivel en 473,07 m2; 3°/5°/7° nivel en 465,62 m2 c/u y 4° y 6° nivel en 474,74 m2 c/u.	

CBL

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES