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 |
|---|
| 1568 |
| FECHA |
| 24/12/2015 |
| ROL S.I.I |
| 1424-15 |
| -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 **27676** de fecha **04/12/2015**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **2910-2914-2915** de fecha **17/08/2012**

E) El anteproyecto de Edificación Nº **APE - 125** de fecha **17/03/2015**

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 **15-460** de fecha **30/11/2015**

H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural Nº **------** de fecha **27/11/2015**

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

**RESUELVO:**

**1.-** Otorgar permiso para construir **-OBRA NUEVA-** con una superficie edificada de **3.729,87 m2** y de **7+SUB.** pisos de altura c/u, destinados a **VIVIENDA** para el predio ubicado en calle /avenida /camino **PORVENIR** Nº **597** 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. | |
| **INMOBILIARIA PORVENIR LTDA** | **76169507-K** | |
| REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO** | R.U.T. | |
| **PAULSEN GUTIERREZ ERNESTO** | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| **TECNYARQ ARQUITECTOS ASOCIADOS LTDA.** | **76015374-5** | |
| NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE | R.U.T. | |
| **PARRA LARA EDUARDO JAVIER** | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORIA |
| ------ | ------ | ------ |
| PROFESIONAL COMPETENTE | R.U.T. | |
| **SOTO RIVAS ROBINSON** | | |
| 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. | |
| **SHEJADE ABUSLEME JORGE** | | |
| 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 |
| ------ | ------ | ------ |
| PROFESIONAL COMPETENTE | R.U.T. | |
| **VASQUEZ URQUIETA RODRIGO** | | |

## 6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

### 6.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ☑ | RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C. | DESTINO ESPECIFICO: | **HABITACIONAL** | | |
| | 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 | **1443,75 m2** | | |
| | UTIL (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
| BAJO TERRENO | **73,05** | **86,6** | **159,65** |
| SOBRE TERRENO | **2946,60** | **623,62** | **3.570,22** |
| TOTAL | **3.019,65** | **710,22** | **3.729,87** |

### 6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

| | PERMITIDO | PROYECTADO | | PERMITIDO | PROYECTADO |
|---|---|---|---|---|---|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | **3,38** | **2,04** | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO | **40%** | **26,24%** |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | ------ | ------ | DENSIDAD | **49** | **49** |
| ALTURA MAXIMA EN METROS | **16,8** | **16,8** | ADOSAMIENTO | **40%** | **0%** |
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | **25** | | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | **32** | |

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 | APE - 125 | FECHA | 17/03/2015 |

### 6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| | | | |
|---|---|---|---|
| VIVIENDAS | **49** | OFICINAS | ------ |
| LOCALES COMERCIALES | ------ | ESTACIONAMIENTOS | **32** |
| OTROS (ESPECIFICAR): | **BODEGAS - 49** | | ------ |

## 6.5.- PAGO DE DERECHOS:

| NIVEL | CANT. | SUPERF. | DESTINO | CLASIFIC. | M2 | VALOR |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SUBTERRANEO | 1 | 159,65 | Vivienda | B4 | 159,65 | 21.492.083 |
| 1° | 1 | 205,55 | Vivienda | B4 | 205,55 | 27.671.141 |
| 1° | 1 | 173,31 | Vivienda | B3 | 173,31 | 32.754.204 |
| 2° | 1 | 487,03 | Vivienda | B3 | 487,03 | 92.044.774 |
| 3° AL 6° | 4 | 552,52 | Vivienda | B3 | 2.210,08 | 417.687.439 |
| 7° | 1 | 494,25 | Vivienda | B3 | 494,25 | 93.409.296 |
| | | | | TOTALES | 3.729,87 | 685.058.937 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PRESUPUESTO | | | | | | 685.058.937 |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | | | % | 10.275.884 |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS | | | | | (-) | 313.266 |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | | | % | 9.962.618 |
| DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE | | | | | (-) | 2.988.785 |
| MONTO CONSIGANDO AL INGRESO | BOLETA | | | | (-) | 0 |
| TOTAL A PAGAR | | | | | | 6.973.833 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | | | Nº | 4737460 | FECHA | 24/12/2015 |
| 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:** | **3729,87** | **M²** |
| 1 | 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. | | |
| 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 | Deberá solicitar Recepción Final de Obras Antes de ser habitada o destinada a uso alguno. | | |
| 4 | El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra. | | |
| 5 | 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. | | |
| 6 | Este permiso caducará automaticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras. | | |
| 7 | 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. | | |
| 8 | 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. | | |
| 9 | 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. | | |
| 10 | Debera reducir a Escritura Pública el presente permiso de edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial. | | |
| 11 | Al inicio de la obra, el Constructor a cargo deberá proporcionar sus datos personales, firma y patente profesional para adjuntarlos al expediente. | | |
| 12 | Cuenta con pronunciamiento de la Seremi de vivienda por encontrarse emplazado en la zona de conservación histórica APP3, Ord. N°01316 de fecha 30/09/2015 | | |
| 13 | Cuenta con pago de infracción por demoler sin permiso N° 4729572 de fecha 26/11/2015. | | |
| 14 | El presente permiso aprueba OBRA NUEVA por una superficie de 3.729,87 m2 en 7 pisos mas subterráneo. | | |
| 15 | Para la recepción de la construcción se deberá adjuntar el certificado de Demolición y el de Fusión de roles. | | |
| 16 | Archivado en carpeta Nº 1492/2014 - SEO 27676/2015. | | |

Dirección de Obras Municipales Municipalidad de Providencia
DIRECTOR
MARCELO BERNIER RICHTER
ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CCL / CBL