



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

DIRECCION DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

REGIÓN DE LA ARAUCANIA

URBANO RURAL

| |
|-------------------|
| NUMERO DE PERMISO |
| 141 |
| FECHA |
| 27/02/2015 |
| ROL S.I.I |
| 87-5 |
| -AMPLIACION- |

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 14 /5.1.6. N° 16747 de fecha 02/09/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 699 de fecha 11/03/2014
- E) El anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- 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° 441 de fecha 14/05/2014
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural II° S/N° de fecha 14/07/2014
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para construir -AMPLIACIÓN- con una superficie edificada de 947,26 m² y de 2 pisos de altura c/u, destinados a EDUCACION (CEPECH) para el predio ubicado en calle /avenida /camino PEDRO LAGOS N° 451 Lote N° ----- Manzana ----- Sector ----- URBANO Zona ZHR1 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 NO SE ACOGE A los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

- 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 | |
| INV. RUEDA Y RUEDA Y COMPANIA E.TYDA | 79991850-1 | |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO | R.U.T | |
| RUEDA TALADRIZ MIGUEL ANGEL | | |
| 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 REISS 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 TÉCNICO (cuando corresponda) | R.U.T | |
| ----- | ----- | |
| PROFESIONAL COMPETENTE | R.U.T | |
| ----- | ----- | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL CALCULO (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| | 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 ESPECÍFICO | ----- | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C. | DESTINO ESPECÍFICO | ACTIVIDAD | ESCALA Art. 2.1.36 O.G.U.C. |
| | | EDIFICACION | EDUC. SUPERIOR | BASICA |
| | ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C. | DESTINO ESPECÍFICO | ----- | |
| | INFRAESTRUCTURA | DESTINO ESPECÍFICO | ----- | |

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

| | | | |
|--------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| SUPERFICIE TERRENO | 1286,44 m ² | | |
| | UTIL (m ²) | COMUN (m ²) | TOTAL (m ²) |
| BAJO TERRENO | 124,79 | ----- | 124,79 |
| SOBRE TERRENO | 1024,63 | ----- | 1.024,63 |
| TOTAL | 1.149,42 | ----- | 1.149,42 |

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

| | | | | | |
|---|-----------|------------|--------------------------------|-----------|------------|
| | PERMITIDO | PROYECTADA | | PERMITIDO | PROYECTADA |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 7 | 0,1 | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO | 100% | 60% |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | 91% | 19,72% | DENSIDAD | --- | --- |
| ALTURA MAXIMA EN METROS | LIBRE | 9,16 | ADJ. SUELO | OGUC | OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | --- | | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 2 | |

DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
| | | | |

AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.

| | | | | | |
|----------------------------------|----------|----------|--|---------|--|
| Art. 121 | Art. 122 | Art. 123 | Art. 124 | Art. 55 | Otro ----- |
| EDIFICIOS DE USO PUBLICO | | | | Toda | Parte <input checked="" type="checkbox"/> No |
| CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO | | Si | <input checked="" type="checkbox"/> No | Res N° | FECHA |

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| | | | |
|----------------------|-------|------------------|-------|
| VIVIENDAS | ----- | OFICINAS | ----- |
| LOCALES COMERCIALES | ----- | ESTACIONAMIENTOS | 2 |
| OTROS (ESPECIFICAR): | ----- | | ----- |

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

| NIVEL | CANT. | SUPERF. | DESTINO | CLASIFIC. | M2 | VALOR |
|---------------|-------|---------|-----------|-----------|----------|------------|
| AMPLIACION | 1 | 284,35 | Educacion | C3 | 284,35 | 45.64 |
| AMPLIACION | 1 | 97,09 | Educacion | E3 | 97,09 | 11.13 |
| AMPLIACION | 1 | 137,50 | Educacion | A3 | 137,50 | 22.07 |
| ANTES DE 1959 | 1 | 138,47 | Educacion | C3 | 138,47 | 22.22 |
| ANTES DE 1959 | 1 | 204,21 | Educacion | E3 | 204,21 | 23.41 |
| MODIFICACION | 1 | 23,86 | Educacion | E3 | 23,86 | 2.73 |
| MODIFICACION | 1 | 20,16 | Educacion | A3 | 20,16 | 3.23 |
| MODIFICACION | 1 | 41,62 | Educacion | C3 | 41,62 | 6.68 |
| TOTALES | | | | | 947,26 | 137.14 |
| | | | | | | 9.92 |
| | | | | | | 80.17 |
| | | | | | | 147.15 |
| | | | | | | 2.21 |
| | | | | | | (-) |
| | | | | | | 2.21 |
| | | | | | | 66 |
| | | | | | | 21 |
| | | | | | | 1.33 |
| | | | | | Nº | 4538578 |
| | | | | | FECHA | 26/02/2015 |
| | | | | | Nº | FECHA |
| | | | | | VALOR \$ | |

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACION

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:

1149,41 M²

| | |
|----|---|
| 1 | El presente permiso o una copia de este plastificada debera estar expuesta en un lugar visible durante la ejecucion de la obra |
| 2 | Este permiso caducará automáticamente a los tres años contados a partir de la fecha de inicio de las Obras. |
| 3 | Deberá solicitar Recepción Final de Obras Antea de ser habilitada para el uso ajujado |
| 4 | Medidas de Gestión y Control y Libro de Obras deberán presentarse en obra mientras se ejecute la construcción. Este último deberá adjuntarse al momento de la Recepción Final de Obras. |
| 5 | Toda Obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse de acuerdo a los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales. |
| 6 | Al inicio de la obra, el Constructor a cargo deberá proporcionar los datos de planos firmados y rubricados por el profesional para adjuntarlos al expediente. |
| 7 | El presente Permiso se aprueba en consideración al ART. 11º de la L. 3.111 y D. Respecto del Cumplimiento de las normas urbanísticas 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 | Aprueba Ampliación con destino Educacional en 518,94 m ² en 2 niveles (-36,9 m ² en Subterráneo y 445,04 m ² en 1º nivel). |
| 10 | Aprueba Modificación de proyecto, consistente en adecuación y redistribución de 202,15 m ² que contaban con permiso de edificación N° 1809 de fecha 08/09/1981 y la ampliación de 85,64 m ² en 3 niveles (31,96 m ² en subterráneo, 16,72 m ² en 1º nivel y 33,93 m ² en 2º). |
| 11 | Autoriza Cambio de Destino de Vivienda a Educacional en 202,15 m ² en 3 niveles (112,34 m ² en 1º piso y 89,81 m ² en 2º). |
| 12 | Aprueba Regularización de 342,68 m ² en 3 niveles (18,99 m ² en subterráneo, 193,75 m ² en 1º piso y 130,0 m ² en 2º piso), conforme al Art. 5.1.4. pt. 2 de la Ley General de Urbanismo y Construcción (Construcciones con anterioridad al 31/07/1959), constituyendo Permiso y Recepción simultánea de las obras. |
| 13 | Consta Certificado de Avalúo Fiscal (2º semestre de 2014) correspondiente al ROL N° 87-5 y que señala que la construcción asociada data del año 1941. |
| 14 | Consta Ord. N° 01544 de fecha 20/11/2014, emitido por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo - Región de la Araucanía, indicando que no aplica lo dispuesto en el Art. 60º de la LGUC. |
| 15 | Cuenta con Acta de Cambio de Profesional, Carta de Desistimiento e Informe de Estado de Avance de la Obra, correspondiente al profesional Arquitecto de Edificación N° 1809 de fecha 08/09/1981. |
| 16 | Cuenta con Certificado de Fusión N° 42/02 de fecha 09/12/2002, archivado en el expediente N° 42/2002. |

CBL

MARCELO BERNIER RICHTER
ARQUITECTO