



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
700
FECHA
25/06/2015
ROL S.I.I
251-6
-OBRA NUEVA-

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. N° 6411 de fecha 08/04/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3996 de fecha 29/11/2012
- 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° 718 de fecha 25/03/2015
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 25/03/2015
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 11.361,26 m2 y de 18 pisos de altura c/u, destinados a VIVIENDAS para el predio ubicado en calle /avenida /camino GENERAL ALDUNATE N° 965 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 SE ACOGE A los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

Ley N° 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 NUEVA PRIETO LIMITADA	76359846-2	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
DUBOIS HERRERA LORENZO GERMAN IGNACIO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
EQUIPO JASPARD ARQUITECTOS	77882910-K	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
JASPARD ENRIQUEZ HENRI GERMAIN		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	042-13	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
COSTA OLIVARES DANIEL		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
MONTECINOS HENRIQUEZ ALEJANDRO AMBROSIO		

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.	
PERALES ARAVENA RODRIGO ESTEBAN			
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	CATEGORIA
-----		-----	2°
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
CASTRO BUSTAMANTE ADOLFO RICARDO			

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

<input checked="" type="checkbox"/>	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	1260,00 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	443,76	719,43	1.163,19
SOBRE TERRENO	7748,00	2450,07	10.198,07
TOTAL	8.191,76	3.169,50	11.361,26

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	9,1	6,8	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	97,5%	95,5%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	42%	DENSIDAD	1050 VI/HA	928 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE	45,31	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	48		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	93 + 1 VISITA	
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L. N° 2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC			
	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <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	144	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	93 + 1 VISITA
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS		70

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
-1°	1	117,72	Vivienda	B3	117,72	21.600.325
-1°	1	1.045,47	Vivienda	B4	1.045,47	136.642.929
1°	1	80,37	Vivienda	B3	80,37	14.747.011
1°	1	1.071,36	Vivienda	B4	1.071,36	140.026.752
2°	1	130,54	Vivienda	B3	130,54	23.952.654
2°	1	438,20	Vivienda	B4	438,20	57.272.740
3° - 18°	16	529,85	Vivienda	B3	8.477,60	1.555.546.346
TOTALES					11.361,26	1.949.788.757
PRESUPUESTO						1.949.788.757
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 29.246.831
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) 4.520.806
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 24.726.025
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) 7.417.808
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		BOLETA	4571111		(-) 1.232.406	
TOTAL A PAGAR						16.075.811
GIRO INGRESO MUNICIPAL				N°	4620622	FECHA 15/06/2015
CONVENIO DE PAGO	N°	-----	FECHA	-----	VALOR \$	-----

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:		11361,26 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 automáticamente 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	Construcción 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 alcohólicas 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 Recepción Final de Obras.	
6	Toda Obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones técnicas y demás 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 urbanísticas 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	Cuenta con Certificado de Fusión N° 23/15 de fecha 10/05/2015, archivado en la carpeta N° 21/15.	
11	Antes de la Recepción Total o parcial de las obras deberá contar con el Proyecto de Aguas Lluvias aprobado por el organismo competente (Art. 12° del PRC).	
12	Antes de la Recepción Total o parcial de las obras deberá contar con el Certificado de Pavimentación aprobado por la Unidad de Proyectos Viales de SERVIU.	
13	Aprueba Obra Nueva, correspondiente a un edificio de 18 pisos y un subterráneo con destino de habitacional en un total de 11.361,26 m2. Cuyo desglose es el siguiente: Subterráneo en 1.163,19 m2; 1° Nivel en 1.151,73 m2; 2° Nivel en 568,74 m2; 3° al 18° en 529,85 m2 c/u.	

CBL



MARCELO BARNERUCHER
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES