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
24
FECHA
08/01/2016
ROL S.I.I
510-1
-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 **27672** de fecha **04/12/2015**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **2811** de fecha **06/08/2015**

E) El anteproyecto de Edificación Nº **431** de fecha **22/10/2015**

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 **500** de fecha **21/11/2015**

H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural Nº **------** de fecha **25/11/2015**

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

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir **-OBRA NUEVA-** con una superficie edificada de **1.349,98 m2** y de **3** pisos de altura c/u, destinados a **------** para el predio ubicado en calle /avenida /camino **AVENIDA BALMACEDA** Nº **909** Lote Nº **------** Manzana **------** Sector **URBANO** Zona **ZHR2** 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:

Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria -

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 MIRADOR LIMITADA	**76427632-9**	
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.	
------	------	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.	
------	------	
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.	
ZAMORA ALBORNOZ CRISTOBAL FELIPE		
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.
MEZA PEREZ ANIBAL DANIEL ALEJANDRO		
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 COLECTIVA (2 DPTOS)**	
	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
		COMERCIO	------	------
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	------	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	------	

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	**450 m2**		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	**323,37**	**77,13**	**400,50**
SOBRE TERRENO	**838,52**	**110,96**	**949,48**
TOTAL	**1.161,89**	**188,09**	**1.349,98**

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	**6,0**	**2,11**	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	**91%**	**72,28**
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	------	------	DENSIDAD	**700 VIV/HÁ**	**2 VIV/HÁ**
ALTURA MAXIMA EN METROS	**31,5**	**9,80**	ADOSAMIENTO	------	------
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	**12**		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	**12**	

DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

	☑ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria		

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	431	FECHA	22/10/2015

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	**2**	OFICINAS	------
LOCALES COMERCIALES	**5**	ESTACIONAMIENTOS	**12**
OTROS (ESPECIFICAR):	------		------

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
-1	1	400,50	Estacionamientos	B4	400,50	54.397.112
1 Y 2	1	587,81	Comercio Inofensivo	B4	587,81	79.838.118
2 Y 3	1	98,80	Vivienda	A3	98,80	16.484.879
2 Y 3	1	262,87	Otros	A3	262,87	43.860.122
				TOTALES	1.349,98	194.580.230

PRESUPUESTO						194.580.230
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	2.918.703
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	2.918.703
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	875.611
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO	BOLETA				(-)	0
TOTAL A PAGAR						2.043.092
GIRO INGRESO MUNICIPAL			Nº	4750154	FECHA	08/01/2016
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:	**1349,98 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	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	Este permiso caducará automaticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.	
8	Se autoriza permiso con destino COMERCIAL (5 locales) en primer y segun nivel y destino VIVIENDA(2 departamentos) en segundo y tercer nivel.	
9	El presente permiso aprueba 1349,98mts2 de construccion es 3 pisos mas subterraneo (Subterraneo 400.5m2, 1er nivel 325.3m2, 2do nivel 312.09m2 y 3er nivel 312.09m2).	
10	La presente autorizacion cuenta con ORD. A 20. N° 02623 con fecha 27 de Noviembre 2015 por parte de la SEREMI DE SALUD REGION DE LA ARAUCANIA, calificando la actividad como INOFENSIVA.	
11	Profesional Constructor a PROPUESTA.	
12	CARPETA 964 año 2008 / SEO 27672 año 2015	

CBL

Consuelo Díaz Valverde
ARQUITECTO
Dirección de Obras Municipales

Dirección de Obras Municipales
DIRECTOR

MARCELO BERNER RICHTER
ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES