



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

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

1276

FECHA

08/09/2016

ROL S.I.I

220-2

-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° 14791 de fecha 30/06/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2368 de fecha 06/07/2015
- 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° 83 de fecha JUNIO 2016
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 20/07/2016
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 1.982,32 m2 y de 9 pisos de altura c/u, destinados a OFICINAS Y LOCAL COMERCIAL para el predio ubicado en calle /avenida /camino MANUEL BULNES N° 853 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:
Ley N° 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.	
SOC. INMOBILIARIA LAS RAICES LTDA.	78306640-8	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
ROMERO RODRIGUEZ ISAAC FERNANDO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
<u>-----</u>	<u>-----</u>	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
TALADRIZ MONTESINOS EMILIO ANDRES		
TALADRIZ GITTERMANN JOSEFA IGNACIA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	3-881	1°
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
GONZALEZ VALENZUELA CLAUDIO RICARDO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
<u>-----</u>	<u>-----</u>	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
RIVAS ARTIGAS LUIS FELIPE		

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.
STOCKER LAGOS ROBERTO JORGE EUGENIO		
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
		3-1978
		CATEGORIA
		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:	-----	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
		COMERCIO / SERVICIO	OFICINAS Y LOCAL COM.	BASICO
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	267,50 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	171,12	51,47	222,59
SOBRE TERRENO	1383,21	376,52	1.759,73
TOTAL	1.554,33	427,99	1.982,32

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	7	6,57	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	100%	80%%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	91%	89%	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE	27,38	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	---		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	---	
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 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 <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	16
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	---
OTROS (ESPECIFICAR):	---		---

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
SUBTERRANEO	1	222,59	Otros	B3	222,59	43.165.098
1°	1	215,73	Comercio Inofensivo	B3	215,73	41.834.793
2°	1	190,20	Oficinas	B3	190,20	36.883.964
3° A 7°	5	218,81	Oficinas	B3	1.094,05	212.160.364
8°	1	154,88	Oficinas	B3	154,88	30.034.639
9°	1	104,87	Oficinas	B3	104,87	20.336.600
TOTALES					1.982,32	384.415.459
PRESUPUESTO						384.415.459
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 5.766.232
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) 1.499.773
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 4.266.459
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) 1.279.938
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		BOLETA				(-) 0
TOTAL A PAGAR						2.986.521
GIRO INGRESO MUNICIPAL				N°	5069583	FECHA 25/08/2016
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:		1982,32	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	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.		
5	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.		
6	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.		
7	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.		
8	Cuenta con proyecto de evacuación de aguas lluvias, conforme a lo dispuesto en el Art. 4.1.16. de la OGUC.		
9	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.		
10	Aprueba Obra Nueva, con destino de oficinas y locales comerciales en 9 pisos y subterráneo en 1.982,32 m ² , de acuerdo al siguiente desglose: 222,59 m ² en subterráneo; 215,73 m ² en 1° nivel; 190,20 m ² en 2° nivel; 218,81 m ² del 3° al 7° nivel (1.094,05 m ² total); 154,88 m ² en 8° nivel y 104,87 m ² en 9° nivel.		

CBL



 MARCELO BERNIER RICHTER

 ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES