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
342
FECHA
02/03/2017
ROL S.I.I
1417-3
-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 **278** de fecha **05/01/2017**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **2747** de fecha **19/08/2016**

E) El anteproyecto de Edificación Nº **APE-382** de fecha **01/12/2016**

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 **531** de fecha **03/01/2017**

H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural Nº **S/Nº** de fecha **10/02/2017**

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

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir **-OBRA NUEVA-** con una superficie edificada de **4.482,00 m2** y de **10** pisos de altura c/u, destinados a **LOCLES COMERCIALES Y OFICINAS** para el predio ubicado en calle /avenida /camino **HOCHSTETTER** Nº **599** Lote Nº ------ Manzana ------ Sector **URBANO** Zona **ZM2** 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 - Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC -

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 E INVERSIONES CM LTDA	**76311665-4**	
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.	
CARRASCO SANTOS SERGIO MARCELO		
MINCK TROMBERT MAURICIO ANDRES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.	
SOC. DE ARQUITECTURA CARRASCO Y CARRASCO	**77912680-3**	
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.	
CARRASCO SANTOS SERGIO MARCELO		
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.	
MINCK TROMBERT MAURICIO ANDRES		

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.
FUENTES CANTERO MARCO ANTONIO		
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
	------	2°
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.
CASTRO BUSTAMANTE ADOLFO RICARDO		

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	------	
☑	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
		COMERCIO Y SERVICIO	**LOCALES COM. Y OFICINAS**	**BASICO**
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	------	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	------	

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	**920,00 m2**		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	**920,00**	------	**920,00**
SOBRE TERRENO	**3582,83**	------	**3.582,83**
TOTAL	**4.502,83**	------	**4.502,83**

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	**3,90**	3,89	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	**60%**	**43%**
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	------	------	DENSIDAD	------	------
ALTURA MAXIMA EN METROS	**36,60**	**27,75**	ADOSAMIENTO	**OGUC**	**OGUC**
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	**30**		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	**34**	

DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
	☑ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☑ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	

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-382	FECHA	01/12/2016

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	------	OFICINAS	**82**
LOCALES COMERCIALES	**3**	ESTACIONAMIENTOS	**34**
OTROS (ESPECIFICAR):	------		------

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
SUBTERRANEO	1	920,00	Otros	B4	920,00	128.618.760
1°	1	367,74	Comercio Inofensivo	B3	367,74	72.175.227
2°	1	386,21	Comercio Inofensivo	B3	386,21	75.800.278
3° AL 9°	7	357,12	Oficinas	B3	2.499,84	490.636.097
10°	1	308,21	Oficinas	B3	308,21	60.491.452
				TOTALES	4.482,00	827.721.814

PRESUPUESTO						827.721.814
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	12.415.827
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	736.248
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	11.679.579
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	3.503.874
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO	BOLETA	5102086			(-)	527.725
TOTAL A PAGAR						7.647.980
GIRO INGRESO MUNICIPAL			Nº	5209097	FECHA	27/02/2017
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:	**4502,83 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 automaticamente 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 Recepcion Final de Obras.	
5	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.	
6	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.	
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	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.	
9	Cuenta con proyecto de avecuación de aguas lluvias, conforme lo establece el Art. 4.1.16 de la OGUC.	
10	Aprueba Obra Nueva con destino de locales comerciales (1° y 2° nivel) y oficinas (2° al 10° piso) en 10 pisos y subterráneo en 4.502,83 m2. Desglosado de la siguiente forma: Subterráneo en 920 m2; 1° nivel en 367,64 m2; 2° nivel en 386,21 m2; 3° al 9° nivel en 357,12 m2 c/u y 10° nivel en 308,21 m2.	

CBL

DIRECTOR MARCELO BERNIER RICHTER ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES