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
354
FECHA
03/03/2017
ROL S.I.I
1376-28
-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 **29728** de fecha **29/11/2016**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **764** de fecha **15/03/2016**

E) El anteproyecto de Edificación Nº ------ de fecha ------

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 **158-1-2017** de fecha **07/02/2017**

H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural Nº **S/N°** de fecha **03/02/2017**

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

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir **-OBRA NUEVA-** con una superficie edificada de **4.695,12 m2** y de **6** pisos de altura c/u, destinados a **VIV. COLECTIVA / LOC. COMERCIALES Y OFICINAS** para el predio ubicado en calle /avenida /camino **TRIZANO** Nº **430** Lote Nº ------ Manzana ------ Sector **URBANO** Zona **ZH1** 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 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.	
INMOBILIARIA LA CONQUISTA SPA	**76517524-0**	
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.	
MACKENNA CORTES PATRICIO MANUEL NICOLAS		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.	
------	------	
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.	
SCHMIDT MC LACHLAN DANIEL		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	31-9	**PRIMERA**
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
TRIVIÑO SALAMANCA MARCELA ALEJANDRA		
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.	
PERALES ARAVENA RODRIGO ESTEBAN		
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**		
☑	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC	
		COMERCIO / SERVICIO	**LOC. COMERCIALES Y OFICINAS**	**MENOR**	
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	------		
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	------		

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	**1287,30 m2**		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	**1083,48**	------	**1.083,48**
SOBRE TERRENO	**3611,64**	------	**3.611,64**
TOTAL	**4.695,12**	------	**4.695,12**

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	**2,60**	**2,60**	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	**40%**	**38%**
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	------	------	DENSIDAD	**300 VIV/HA**	**297 VIV/HA**
ALTURA MAXIMA EN METROS	**16,80**	**16,80**	ADOSAMIENTO	**OGUC**	**OGUC**
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	**41**		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	**48**	

DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
☑ D.F.L. N° 2 de 1959	☑ 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	------	FECHA	------

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	**44**	OFICINAS	**22**
LOCALES COMERCIALES	**3**	ESTACIONAMIENTOS	**48**
OTROS (ESPECIFICAR):	------		------

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
SUBTERRANEO	1	1.083,48	Otros	B3	1.083,48	212.651.369
1°	1	489,89	Otros	B3	489,89	96.149.241
2°	1	693,07	Otros	B3	693,07	136.026.770
3°	1	750,77	Otros	B3	750,77	147.351.376
4°/5°	2	553,70	Otros	B3	1.107,40	217.346.076
6°	1	543,51	Otros	B3	543,51	106.673.077
AZOTEA	1	27,00	Otros	B3	27,00	5.299.209
				TOTALES	4.695,12	921.497.117

PRESUPUESTO						921.497.117
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	13.822.457
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	13.822.457
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	4.146.737
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO	BOLETA				(-)	0
TOTAL A PAGAR						9.675.720
GIRO INGRESO MUNICIPAL			Nº	5200442	FECHA	13/02/2017
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:	**4695,12 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	Construccion 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 alcoholicas 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 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	Debera reducir a Escritura Pública el presente permiso de edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial.	
8	Al inicio de la obra, el Constructor a cargo deberá proporcionar sus datos personales, firma y patente profesional para adjuntarlos al expediente.	
9	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.	
10	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.	
11	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.	
12	Cuenta con Certificado Especial de Modificacion de Deslindes N° 8/2016 de fecha 29/04/2016, emitido por la Direccion de Obras de la Municipalidad de Temuco.	
13	Cuenta con proyecto de evacuación de aguas lluvias, conforme lo establece el Art. 4.1.16. de la OGUC y el Art. 12° del Plan Regulador Comunal.	
14	Aprueba Obra Nueva con destino habitacional (2° al 6° nivel), comercio (1° y 2° nivel y oficinas (2° al 6° nivel) en 4.695,12 m2 en 6 pisos, azotea y subterráneo.	
15	Desglosado como sigue: Subterráneo en 1.083,48 m2; 1° nivel en 489,89 m2; 2° nivel en 693,07 m2; 3° nivel en 750,77 m2; 4° y 5° nivel en 553,70 m2 c/u; 6° nivel en 543,51 m2 y Azotea en 27.00 m2.	

CBL

MARCELO HERRIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES