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
375
FECHA
08/03/2017
ROL S.I.I
1415-33
-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 **1823** de fecha **25/01/2017**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **2266-3031** de fecha **24/06/15 - 20/09/16**

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 **28/C** de fecha **20/01/2017**

H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural Nº **S/Nº** de fecha **14/02/2017**

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

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir **-OBRA NUEVA-** con una superficie edificada de **6.809,46 m2** y de **7** pisos de altura c/u, destinados a **LOC. COMERCIALES Y OFICINAS** para el predio ubicado en calle /avenida /camino **18 DE SEPTIEMBRE** Nº **525** Lote Nº ------ Manzana ------ Sector **URBANO** Zona **ZM1** 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. Nº 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.	
RENTAS E INVERSIONES AINOHA LTDA.	77825410-7	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
FOURCADE MAGOFKE RENE EDUARDO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
------	------	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
FOURCADE PICASSO PAOLA ANDREA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	300688	primera
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
MIRANDA ROMAN EDGAR ANTONIO		
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.	
MORA GONZALEZ RODRIGO FABIAN		
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
	3-7778	------
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
SHEJADE ABUSLEME JORGE		

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/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	**2420,80 m2**		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	------	**2524,36**	**2.524,36**
SOBRE TERRENO	**3650,54**	**634,56**	**4.285,10**
TOTAL	**3.650,54**	**3.158,92**	**6.809,46**

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	**3,25**	**2,43**	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	**60%**	**52%**
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	------	------	DENSIDAD	------	------
ALTURA MAXIMA EN METROS	**25,20**	**23,70**	ADOSAMIENTO	**OGUC**	**OGUC**
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	**41**		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	**63**	

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	——	FECHA ------

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	------	OFICINAS	**30**
LOCALES COMERCIALES	**2**	ESTACIONAMIENTOS	**63**
OTROS (ESPECIFICAR):	**BODEGAS**		**11**

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
- 2° Y -1°	2	1.262,18	Estacionamientos	B3	2.524,36	495.448.564
1° NIVEL	1	735,65	Comercio Inofensivo	B2	735,65	194.914.146
2° Y 3° NIVEL	2	752,92	Oficinas	B2	1.505,84	398.979.837
4° Y 5° NIVEL	2	584,16	Oficinas	B2	1.168,32	309.552.226
6° Y 7° NIVEL	2	428,02	Oficinas	B2	856,04	226.812.078
PISO MECANICO	1	19,25	Oficinas	B3	19,25	3.778.140
				TOTALES	6.809,46	1.629.484.991

PRESUPUESTO					1.629.484.991
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	24.442.275
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	24.442.275
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	7.332.683
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO	BOLETA			(-)	0
TOTAL A PAGAR					17.109.592
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	5215027	FECHA		08/03/2017
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:	**6809,46 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	Al inicio de la obra, el Constructor a cargo deberá proporcionar sus datos personales, firma y patente profesional para adjuntarlos al expediente.	
7	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.	
8	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.	
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	Cuenta con Certificado de Fusión N° 81/2016 de fecha 06/12/2016, archivado en el expediente N° 109/2016.	
11	Cuenta con Ord. N° 0027 de fecha 17/02/2017, emitido por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo - Región de la Araucanía, en relación con la aplicación de la condición especial de diseño establcida por el PRC para la zona ZM1.	
12	Aprueba Obra Nueva con destino de locales comerciales (1° piso) y oficinas (2° al 7° piso) en 6.809,46 m2 en 7 niveles, 2 subterráneos y piso mecánico.	
13	El desglose es el siguiente: 1° y 2° subterráneo en 1.262,18 m2 c/u; 1° nivel en 735,65 m2; 2° y 3° nivel en 752,92 m2; 4° y 5° nivel en 584,16 m2 c/u; 6° y 7° nivel en 428,02 m2 c/u y piso mecánico en 19,25 m2.	
14	Cuenta con proyecto de evacuación de aguas lluvias, conforme a lo dispuesto en el Art. 4.1.16. de la OGUC y el Art. 12° del Plan Regulador Comunal.	

Dirección de Obras Municipales
DIRECTOR
MARCELO BERNIER RICHTER
ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CBL