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
445
FECHA
20/03/2017
ROL S.I.I
511-21
-AMPLIACIÓN-

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. N° **28811** de fecha **22/11/2016**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1479** de fecha **12/05/2016**

E) El anteproyecto de Edificación N° ------ 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 N° ------ de fecha ------

H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° ------ de fecha ------

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

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir **-AMPLIACIÓN-** con una superficie edificada de **316,51 m2** y de **3** pisos de altura c/u, destinados a **COMERCIO** para el predio ubicado en calle /avenida /camino **AVDA. BALMACEDA** N° **1095** Lote N° ------ 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:

Excepción Artículo 2.4.1.

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.	
INGENIERIA E INVERSIONES RILEC LTDA.	**76333943-2**	
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.	
LEPE CASTILLO RICARDO ALEX		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.	
------	------	
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.	
LEPE MELENDEZ CAMILO IGNACIO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	------	------
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
------	------	
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.
AGUILERA PASTEN CAROLINA		
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
	------	------
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.
------		------

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	**LOCAL COMERCIAL**	**BASICO**
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	------	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	------	

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	**250 m2**		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	------	------	------
SOBRE TERRENO	**262,68**	**164,73**	**427,41**
TOTAL	**262,68**	**164,73**	**427,41**

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	**6**	1,71	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	**91%**	**61,84%**
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	------	------	DENSIDAD	**700 viv/ha**	**no aplica**
ALTURA MAXIMA EN METROS	**31,5**	10,5	ADOSAMIENTO	**40%**	**carta adosamiento**
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	**7**		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	**4**	

DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
				☑ Excepción Artículo 2.4.1.	
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. N°	------	FECHA	------

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	------	OFICINAS	------
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	4
OTROS (ESPECIFICAR):	------		------

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
1	1	108,97	Comercio Inofensivo	C3	108,97	18.714.508
2	1	93,30	Oficinas	C3	93,30	16.023.342
3	1	111,24	Oficinas	C3	111,24	19.104.358
				TOTALES	313,51	53.842.207

PRESUPUESTO DEMOLICION		602.729
PRESUPUESTO		54.444.936
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	810.647
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	810.647
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE	(-)	0
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO — BOLETA	(-)	0
TOTAL A PAGAR		810.647

GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	5211387	FECHA 01/03/2017
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:	**427,41 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	Este permiso caducará automaticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.	
6	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.	
7	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.	
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 aprueba AMPLIACIÓN MAYOR A 100m², destinado a comercio en una superficie de 316,51 m². (1° piso 108,97 m², 2° piso 96.30 m² y 3° piso 111,24 m²).	
10	El presente Permiso aprueba CAMBIO DE DESTINO de VIVIENDA a COMERCIO en una superficie de 110,9 m².	
11	Adicionalmente se aprueban OBRAS MENORES correspondientes a la habilitación de los destinos propuestos (tabiques nuevos y a demoler) y la eliminación de 9.10 m².	
12	El giro de ingreso municipal N°5211387 de fecha 01/03/2017 de pago de derechos municipales.	
13	El giro de ingreso municipal N°5222216 de fecha 20/03/2017 de pago de derechos municipales.	
14	Certificado de autorización de adosamiento deslinde nororiente, de Roxana Fuentes Huenchulao, Rut 9.696.683-6 dueña de la propiedad ubicada en Balmaceda N°1099.	
15	Certificado de autorización de adosamiento deslinde norponiente, de Luiz Guzman Sepulveda, Rut N°1083.	dueño de la propiedad ubicada en Balmaceda
16	Certificado de autorización de adosamiento deslinde nororiente, de Segundo Fuentes Pareja, Rut Mackenna N°020.	dueño de la propiedad ubicada en General
17	Presenta Solicitud excepción al artículo 2.4.1 para reducir la dotación de estacionamientos requeridos, por estar emplazada al costado de vías de más de 100 años de antigüedad.	

CRISTIAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO
Arquitecto
Dirección de Obras Municipales

CBL

MARCELO BERNIER RICHTER
ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES