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
355
FECHA
06/03/2017
ROL S.I.I
3249-427
-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 **25648** de fecha **06/10/2016**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **2490** de fecha **14/07/2015**

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 ------ de fecha ------

H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural Nº ------ de fecha ------

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

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir **-OBRA NUEVA-** con una superficie edificada de **9.255,30 m2** y de **2** pisos de altura c/u, destinados a **VIVIENDAS UNIFAMILIARES** para el predio ubicado en calle /avenida /camino **CALLE DEL TREN** Nº **00** Lote Nº ------ Manzana ------ Sector **URBANO** Zona **ZHE2 ZE6 ZHE4 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 **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 - Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 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.	
SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA	**61821000-6**	
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.	
URRA ESCOBAR RODRIGO ANDREA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.	
------	------	
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.	
PÉREZ BOISIER PAULINA		
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.	
PIFFAUT ZUÑIGA EDGARDO ANDRES		
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:	VIVIENDAS UNIFAMILIARES	
	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
		------	------	------
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	------	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	------	

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	**15077,92 m2**		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	------	------	------
SOBRE TERRENO	**9159,03**	**96,27**	**9.255,30**
TOTAL	**9.159,03**	**96,27**	**9.255,30**

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	**1,50**	**0,24**	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	**44%**	**13%**
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	------	------	DENSIDAD	**91,20 VIV/HA**	**41,36 VIV/HA**
ALTURA MAXIMA EN METROS	**9,60/10,50/14,00**	**6,27**	ADOSAMIENTO	**OGUC**	**OGUC**
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	**54**		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	**160**	

DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☑ D.F.L. N° 2 de 1959	☑ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria		
		☑ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 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. N°	------	FECHA	------

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	**160**	OFICINAS	------
LOCALES COMERCIALES	------	ESTACIONAMIENTOS	**160**
OTROS (ESPECIFICAR):	------		------

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
1°	1	96,27	Sede Social	E5	96,27	6.376.347
VIV, TIPO 1 (2 PISOS)	47	57,12	Vivienda	E5	2.684,64	177.814.446
VIV, TIPO 2 (2 PISOS)	102	57,39	Vivienda	E5	5.853,78	387.719.265
VIV, A, MAYOR (1 PISO)	7	53,95	Vivienda	E5	377,65	25.013.270
VIV, ACC (1 PISO)	4	60,74	Vivienda	E5	242,96	16.092.213
				TOTALES	9.255,30	613.015.540

PRESUPUESTO						613.015.540
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	9.195.233
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	9.195.233
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	0
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO	BOLETA				(-)	0
TOTAL A PAGAR						9.195.233
GIRO INGRESO MUNICIPAL			Nº	EXENTO	FECHA	
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:	**9255,30 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	Consta Convenio de colaboración SERVIU Región de la Araucanía y Municipalidad de Temuco, de fecha 27 de diciembre de 2016, que establece que será la Municipalidad quien asumirá los costos de derechos municipales por concepto de Fusión/Subdivisión y Loteo.	
12	Cuenta con Decreto Alcaldício N° 220 de fecha 25 de enero de 2017, que aprueba el convenio de colaboración mencionado en la Nota N° 11.	
13	Cuenta con Ord. N° 0085 de fecha 20/01/2017, emitido por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, respecto de un terreno afecto a 3 zonas del Plan Regulador.	
14	Cuenta con subdivision de terreno autorizada mediante Certificado N° 18/17 de fecha 02/03/2017, archivado en el expediente N° 2/2017 (SEO 202/17).	
15	El presente permiso de edificación se aprueba en conjunto con la Resolucion N° 05/17 de fecha 06/03/2017, archivado en el expediente N° 12/2016 (SEO 25647/16).	
16	Aprueba Obra Nueva consistente en 160 unidades de vivienda (47 viviendas TIPO 1 / 102 vivivendas TIPO 2 / 7 viviendas ADULTO MAYOR y 4 viviendas MOVILIDAD REDUCIDA) y Sede de 1 nivel, enterando un total construido de 9.255,30 m2 en 2 pisos.	
17	El desglose es el siguiente: Viv. TIPO 1 de 57,12 m2 en 2 pisos (1° nivel en 33,16 m2 y 2° nivel en 23,96 m2); Viv. TIPO 2 de 57,39 m2 en 2 pisos (1° nivel en 26,63 m2 y 2° nivel en 30,76 m2); Viv. ADULTO MAYOR en 1 piso en 53,95 m2 (1° etapa en 45,04 m2 y 2° etapa en 8,91 m2).	
18	El desglose es el siguiente: Viv. MOVILIDAD REDUCIDA en 1 piso en 60,74 m2 (1° etapa en 52,17 m2 y 2° etapa en 8,57 m2) y Sede Social en 1 piso de 96,27 m2.	
19	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.	

Dirección de Obras Municipales
DIRECTOR
MARCELO BERNIER RICHTER
ARQUITECTO