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
415
FECHA
15/03/2017
ROL S.I.I
3201-34
-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 **28011** de fecha **16/11/2016**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **3658** de fecha **15/10/2015**

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 **525** de fecha **20/02/2017**

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 **8.370,26 m2** y de **2** pisos de altura c/u, destinados a **VIVIENDAS UNIFAMILIARES** para el predio ubicado en calle /avenida /camino **LA HONDONADA** Nº **2100** Lote Nº ------ Manzana ------ Sector **URBANO** Zona **ZH2** 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:

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.	
COMITE DE VIVIENDA JUVENTUD VISTA VERDE	**65104971-7**	
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.	
MATAMALA MOSCOSO JESICA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.	
ARQUITECTURA HABITO LTDA.	**77923570-K**	
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.	
ESTEVE ZAMBRANO HENRI ALAIN		
ROMERO RODRIGUEZ CARLOS JOSE		
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.	
DAETTWYLER DE LAIRE FERNANDO IGNACIO		

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.
FIERRO POVEDA VICTOR ALAIN		
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	**14848,82 m2**		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	------	------	------
SOBRE TERRENO	**8370,26**	------	**8.370,26**
TOTAL	**8.370,26**	------	**8.370,26**

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	**1,50**	**0,56**	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	**50%**	**35%**
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	------	------	DENSIDAD	**355 VIV/HA**	**195 VIV/HA**
ALTURA MAXIMA EN METROS	**17,50**	**6,19**	ADOSAMIENTO	**OGUC**	**OGUC**
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	**49**		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	**146**	

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

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	**146**	OFICINAS	------
LOCALES COMERCIALES	------	ESTACIONAMIENTOS	**146**
OTROS (ESPECIFICAR):	------		------

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
VIV, ADOSADA (1° ETAPA)	144	47,59	Vivienda	E5	6.852,96	453.898.953
VIV, ADOSADA (2° ETAPA)	144	9,62	Vivienda	E5	1.385,28	91.752.636
VIV, DISCAP, (1° ETAPA)	2	54,57	Vivienda	E5	109,14	7.228.779
VIV, DISCAP, (2° ETAPA)	2	11,44	Vivienda	E5	22,88	1.515.434
				TOTALES	8.370,26	554.395.801

PRESUPUESTO						554.395.801
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	8.315.937
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	8.315.937
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	2.494.781
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO	BOLETA				(-)	0
TOTAL A PAGAR						5.821.156
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:	**8370,26 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	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.	
9	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.	
10	Cuenta con Certificado de fecha 15/06/2015, emitido por la Municipalidad de Temuco, que reconoce la constitución del "COMITE DE VIVIENDA JUVENTUD VISTA VERDE".	
11	El presente permiso se aprueba en conjunto con el Permiso de Edificación N° 414 de fecha 15/03/2017, archivado en el expediente de construcción N° 971/1996 y con la Resolución N° 09 de fecha 15/03/2017, archivado en el expediente de Loteo N° 14/2016.	
12	Aprueba Obra Nueva con destino habitacional (146 viviendas): 144 unidades adosadas en 2 pisos y 2 unidades para personas con discapacidad en 1 piso, enterando un total construido de 8.370,26 m2 en 2 pisos (5.236,82 m2 en 1° nivel y 3.133,44 m2 en 2° nivel).	
13	El desglose es el siguiente: Vivienda tipo Adosada en 57.21 m2 en 2 pisos c/u (35,45 m2 en 1° nivel y 21,76 m2 en 2° nivel) y para personas con discapcidad en 66,01 m2 en 1 piso, ambas a ejecutarse en 2 etapas de acuerdo a planos adjuntos.	

CBL

MARCELO BERNER RICHTER
ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES