PERMISO DE EDIFICACIÓN

◉ OBRA NUEVA	LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ◉ NO ○ SI ◉ NO
○ AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	○ ALTERACIÓN ○ REPARACIÓN	○ RECONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE PERMISO
PE-0670/2019
Fecha de Aprobación
05-04-2019
ROL S.I.I
135-1

◉ 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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2019/0916
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3411 de fecha 21-11-2016
E) El Anteproyecto de Edificación N° ..... vigente, de fecha ..... (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 57/2019 de la fecha 31-01-2019 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ..... de fecha ..... (cuando corresponda)
H) La solicitud N° ..... de fecha ..... de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) Otros (especificar): .....

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para OBRA NUEVA 1 EDIFICIO con una superficie edificada total de 175.43 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA COLECTIVA ubicado en calle / avenida / camino CLARO SOLAR N ° 1403 Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo - Sector URBANO Zona ZHR6 del Plan Regulador COMUNAL aprobando 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 la Obra que se aprueba MANTIENE (mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
LEY NR 19.537 COPROPIEDAD
BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS,CONJUNTO ARMONICO

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
.....
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)
Plazos de la autorización especial: .....

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
INMOBILIARIA SUR ARAUCANIA LIMITADA	76.460.235-8
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
GONZALO ANDRES PEÑA MARCHANT	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO PROYECTISTA** (cuando corresponda)	R.U.T.	
CONSUL. ASESORIA Y PROY. VIVES BRUN LTDA	76.446.011-1	
NOMBRE DEL **ARQUITECTO PROYECTISTA**	R.U.T.	
FRANCISCO JOSÉ VIVES / JOSELYNE VIVES BRUN	16.531.750-5 / / 13.965.466-8	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.	
MARCO ANTONIO FUENTES CANTERO	14.220.673-0	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.	
A DEFINIR		
NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
LORETO ORELLANA	32-9	1RA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☑ RESIDENCIAL Art. 2.1.25. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO	VIVIENDA COLECTIVA	
☐ EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. O.G.U.C.	CLASES Art.2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. O.G.U.C.
☐ ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐ INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐ OTROS (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	175.43	0	175.43
S. EDIFICADA TOTAL	175.43	0	175.43
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	222.55		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,0	0,78	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,7	47%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0		DENSIDAD	350	143,40
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	21	6,0	ADOSAMIENTO	40%	+40% CON AUT.
RASANTES	OGUC	45 Y 70	ANTEJARDIN	5MTS	5MTS
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	1	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	0

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
☑ D.F.L.-N°2 de 1959	☑ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4 O.G.U.C.
☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4 O.G.U.C.	☐ Beneficio Fusión Art. 6.3 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art.6.1.8 O.G.U.C.	☐ Otro (especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC				
☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art.124	☐ Otro(especificar)

EDIFICIO DE USO PUBLICO	☐ TODO	☐ PARTE		☑ NO		
CUENTA CON ANTEPROYECTRO APROBADO	☐ SI ☐ NO	RES. N°		FECHA		

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	5	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (especificar)			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN						CLASIFICACIÓN	M2
						C-4	175,43
PRESUPUESTO						$22.545.912	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$338.189	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	$0	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$338.189	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	$-101.457	
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO	G.I.M. N°		FECHA:		(-)	$0	
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO	G.I.M. N°		FECHA:		(-)	$0	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° / COD. AUTORIZACION		FECHA:		(-)	$0	
TOTAL A PAGAR						$236.732	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	5945817	FECHA		12-03-2019	
CONVENIO DE PAGO		N°		FECHA			

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN.)

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 automáticamente 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 ultimo deberá adjuntarse al momento de la Recepción Final de Obras.
5. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la DOM.
6. Deberá reducir a Escritura Pública el presente permiso de edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial.
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. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás reglamentos relacionados con la construccion son de exclusiva responsabilidad de los profesionales patrocinantes del proyecto.
9. Al inicio de la obra, el Constructor a cargo deberá proporcionar sus datos personales, firma y patente profesional para adjuntarlos al expediente.
10. Consta autorización notarial de adosamiento, otorgada por el propietario ubicado en calle CLARO SOLAR N° 1407 y correspondiente a la faja vía Temuco - Padre las Casas (EFE).
11. El presente proyecto se acoge a lo dispuesto en el Art. 2.4.1. de la OGUC y lo señalado en la DDU 260 MINVU, en relación a eximirse de contar con estacionamientos.
12. Aprueba Obra Nueva con destino habitacional, correspondiente a una vivienda colectiva de 5 departamentos en 2 pisos en 175,43 m2 (104,58 m2 en 1° nivel y 70,85 m2 en 2° nivel).

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

Cristian Esteban Barrientos Loma-osorio