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-0705/2019
Fecha de Aprobación
09-04-2019
ROL S.I.I
4640-2

◉ 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° 2018/8273
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3361 de fecha 20-11-2018
E) El Anteproyecto de Edificación N° ..... vigente, de fecha ..... (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 0592/2018 de la fecha 28-12-2018 (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 95 CASAS con una superficie edificada total de 8193.67 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDAS EN CONDOMINIO ubicado en calle / avenida / camino SAN SEBASTIAN N ° 02030 Lote N° 2 Manzana - Localidad o Loteo SAN SEBASTIAN Sector URBANO Zona ZHE5 / ZHE4 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 N° 19.537 COPROPIEDAD, ART. 2.1.21 O.G.U.C
BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS,CONJUNTO ARMONICO

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
ART 6.1.5.
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 POCURO SPA.	96.602.000-8
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
RODRIGO ALONSO BOLZONI	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO PROYECTISTA** (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL **ARQUITECTO PROYECTISTA**	R.U.T.	
EMILIO ANDRÉS TALADRIZ MONTESINOS / JOSEFA IGNACIA TALADRIZ GITTERMANN	7.005.211-3 / 17.727.044-K	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.	
JUAN ANTONIO LOPEZ ORTIZ	7.000.947-1	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.	
RAMIRO ARAYA ARAVENA	13.276.181-7	
NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA	31-9	PRIMERA
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	VIVIENDAS EN CONDOMINIO	
☐ 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 ESPECÍFICO:		
☐ INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
☐ OTROS (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	4316	33.17	4349.17
S. EDIFICADA TOTAL	8193.67	33.17	8193.67
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	24181.56		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-	-	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.4	0.18
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	75 VIV/HA	36,91
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	10.5	8.01	ADOSAMIENTO	40%	0,0%
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDIN	5	5
DISTANCIAMIENTOS	1.4	1.4			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	114	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	114

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) 2.1.21 O.G.U.C

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC				
☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art.124	☑ Otro(especificar) ART 6.1.5.

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	95	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	114
OTROS (especificar)			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN					CLASIFICACIÓN / M2
					C: 4.349,17
					G: 3.844,50
PRESUPUESTO					$1.267.802.334
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	$19.017.035
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	$-7.796.820
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	$11.220.215
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	$-3.366.064
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				$7.854.150
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	5946104	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 último 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 urbanísticas aplicables al proyecto.
8. Las 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 carta, suscrita por el propietario, para eximirse de calculo para el volumen de la Portería, conforme a lo dispuesto en el Art. 5.1.7. de la OGUC.
11. A la fecha de ingreso del expediente contaba con Decreto Alcaldicio N° 769 de fecha 07/03/2019, que acepta boleta de garantia N° 9541-1 del Banco de Chile por un monto de 40.319,00 UF (frentes de macrolotes 1 al 8 del denominado "Loteo Parque San Sebastian" - carpeta loteo N° 11/2014) con vencimiento de fecha 29/03/2019.
12. Antes de la Recepción Total o parcial de las obras deberan encontrarse ejecutadas las obras de urbanización correspondientes a Avda. San Sebastian (garantizada mediante boleta de garantía) y la prolongacion de calle Simon Bolivar (denominada La Montaña), conforme a lo dispuesto en el Art. 2.2.4. pto. 2 de la OGUC y el certificado de informaciones previas N° 3361 de fecha 20/11/2018.
13. Aprueba Obra Nueva con destino Habitacional en 8.193,67 m2 en 2 pisos (95 Viviendas). Desglosado de la siguiente forma: 35 viviendas modelo COIHUE en 102,10 m2 (1° Nivel en 62,08 m2 y 2° Nivel en 40,02 m2), 60 viviendas modelo CIPRES en 76,45 m2 (1° Nivel en 35,72 m2 y 2° Nivel en 40,73 m2) y concerjería en 33,17 m2 en 1 piso.
14. Los antecedentes se encuentran archivados en el expediente N° 765/2019.

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

Cristian Esteban Barrientos Loma-osorio