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-0708/2019
Fecha de Aprobación
09-04-2019
ROL S.I.I
3252-538

○ 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° 2018/8233
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 266 de fecha 28-09-2016
E) El Anteproyecto de Edificación N° ..... vigente, de fecha ..... (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ..... de la fecha ..... (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 VIVIENDA SOCIAL 1 con una superficie edificada total de 77.14 m2 y de ..... pisos de altura, destinado a VIVIENDA UNIFAMILIAR ubicado en calle / avenida / camino HIJUELA N° 61 COMUNIDAD JUAN GUICHALEF N ° SN Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo CUEL Sector RURAL Zona ..... del Plan Regulador ..... 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 ..... los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las
(mantiene o pierde)
siguientes disposiciones especiales:
ART. 5.1.7. ART. 6.1.2
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.
MARIO NELSON CAYUN HUENCHO	
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO PROYECTISTA** (cuando corresponda)	R.U.T.	
SYGMA GESTIÓN DE PROYECTOS LTDA	76.056.748-5	
NOMBRE DEL **ARQUITECTO PROYECTISTA**	R.U.T.	
WALTER JOSÉ FRITZ BARRERA	16.318.209-2	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.	
GONZALO NECULHUEQUE ZAPATA	13.315.164-8	
NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
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 UNIFAMILIAR	
☐ 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			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	77.14	0	77.14
S. EDIFICADA TOTAL	77.14	0	77.14
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	32400		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NA	NA	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	NA	NA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NA	NA	DENSIDAD	NA	NA
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	NA	NA	ADOSAMIENTO	NA	NA
RASANTES	70	70	ANTEJARDIN	NA	NA
DISTANCIAMIENTOS					

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	

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) ART. 5.1.7. ART. 6.1.2

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	1	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (especificar)	1 GALPON		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCION					CLASIFICACIÓN / M2
					E-5 / 53,40
					GE-3 / 24,00
PRESUPUESTO					$5.353.670
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	$80.305
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	$0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	$80.305
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	$0
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				$0
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°		FECHA	
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. 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. 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.
4. Construccion acogida al D.F.L. N° 2 la cual impide hacer cambio de destino a más del 50% de la superficie acogida e impide dar cualquier tipo de uso relacionado con el expendio y/o venta de bebidas alcohólicas y todos aquellos usos que se mencionan en el Art. 162 de la Ley General de Urbanismo y Urbanismo.
5. Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.
6. Toda Obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.
7. Al inicio de la obra, el Constructor a cargo deberá proporcionar sus datos personales, firma y patente profesional para adjuntarlos al expediente.
8. Cuenta con Rebajas de derechos Municipales, de acuerdo al punto 37 del Artículo N° 22 de la Ordenanza Local Derechos Municipales N° 002_2013.
9. Antes de la Recepción Final de Obras deberá reducir el Permiso de Edificación a escritura pública de acuerdo a lo establecido en el DFL N°2 del año 195
10. Adjunta Resolución de Familias Beneficiadas de Programa de Habitabilidad Rural. Res N° 2438 de fecha 15.11.2017. en el que aparece el nombre del propietario.
11. Deberá presentar al momento de la Recepción de Obras la Resolución Sanitaria de aprobación de Funcionamiento de Proyecto de Agua Potable y Alcantarillado. Por Servicio de Salud.
12. Se adjunta a la presente tramitación Resolución Exenta N° A20 08281 de fecha 26/09/2018. De aprobación de Proyecto de Alcantarillado Particular para Vivienda aprobado por el Departamento de Acción Sanitaria de la Seremi de Salud de la Araucanía.
13. Se adjunta a la presente tramitación Res. Exenta N° A20 08280 de fecha 26/09/2018 del DE AGUA POTABLE particular aprobado por el Departamento de Acción Sanitaria de la Seremi de Salud de la Araucanía.
14. Deberá solicitar Recepción Final de Obras Antes de ser habitada o destinada a uso alguno.
15. 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.
16. La presente autorización corresponde a un PERMISO DE OBRA NUEVA con una superficie total construida de VIVIENDA SOCIAL DE 53,14 m2, Bodega USO AGRICOLA de 24 m2 sobre , total construido de 77,14 m2 un terreno de 32.400,00 m2.
17. CARPETA 768 AÑO 2019. DOM DIGITAL 2018/8233.

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

Ximena Priscila Cerpa Otárola