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-0192/2019
Fecha de Aprobación
01-02-2019
ROL S.I.I
4100-212

◉ 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° 2018/7128
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3025 de fecha 24-10-2018
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 1 con una superficie edificada total de 275.7 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino LOMA BAJA N ° 51 Lote N° 4 Manzana ..... Localidad o Loteo LOMAS DEL CARMEN Sector URBANO Zona ZM2 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 NO SE ACOGE (mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
NO SE ACOGE
BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS,CONJUNTO ARMONICO

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
NINGUNA
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.
RICARDO ALEJANDRO POHL KIRSEBOM	10.606.982-4
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.	
CERO CONSULTORES Y CÍA. LTDA.	76.077.699-8	
NOMBRE DEL **ARQUITECTO PROYECTISTA**	R.U.T.	
MANUEL ALEJANDRO BRAVO SCHILLING	13.521.586-4	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.	
MARCO FUENTES CANTERO	14.220.673-0	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.	
A LICITAR		
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	
☐ 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	275.7	0	275.7
S. EDIFICADA TOTAL	275.7	0	275.7
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	1064.31		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,6	0,25	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	52%	14,94%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO SE CONSIDERA		DENSIDAD	NO SE CONSIDERA	
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	21M	6,98M	ADOSAMIENTO	40%	14,42%
RASANTES	70° Y 60°	70° Y 60°	ANTEJARDIN	3M	3M
DISTANCIAMIENTOS	3,00 Y 2,50M	3,09 Y 2,55M			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	2	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	3

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	1	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	3
OTROS (especificar)			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN					CLASIFICACIÓN / M2: B-3 100,53; C-3 10,56; E-3 164,61
PRESUPUESTO					$43.730.281
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	$655.954
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	$0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	$655.954
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					$655.954
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	5858716	FECHA	21-01-2019
CONVENIO DE PAGO		N°		FECHA	

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN.)

1. 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 a proyecto.
2. 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.
3. Deberá solicitar Recepción Final de Obras Antes de ser habitada o destinada a uso alguno.
4. El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
5. Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.

6. Medidas de Gestión y Control y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción. Este último deberá adjuntarse a momento de la Recepción Final de Obras.
7. 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.
8. Al momento de la recepción Final de Obras, la edificación deberá contar con resolución sanitaria aprobada por el MINSAL
9. Aprueba Obra Nueva destino VIVIENDA; primer piso 159.01m2 y segundo piso 116.69 m2. Total construido 275.70m2.
10. CARPETA 198 AÑO 2019. SOLICITUD N° 2018/7128

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CZF