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-1217/2019
Fecha de Aprobación
06-06-2019
ROL S.I.I
4640-3

◉ 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° 2018/8271
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3777 de fecha 24-12-2018
E) El Anteproyecto de Edificación N° ..... vigente, de fecha ..... (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 0622/2018 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 93 CASAS con una superficie edificada total de 8136.65 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDAS EN CONDOMINIO ubicado en calle / avenida / camino SAN SEBASTIAN N° 02110 Lote N° 3 Manzana - Localidad o Loteo SAN SEBASTIAN Sector URBANO Zona ZHE5 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 los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las
(mantiene o pierde)
siguientes disposiciones especiales:
2.1.21 OGUC
BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROVISIÓN 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 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		
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	4350	26.45	4376.45
S. EDIFICADA TOTAL	8110.2	26.45	8136.65
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	24425.09		

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	75VIV/HÁ	35,43 VIV/HA
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	10.5	8.01	ADOSAMIENTO	40%	0%
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDIN	5	5
DISTANCIAMIENTOS	1.4	2.5			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	112	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	112

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 OGUC

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	93	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	112
OTROS (especificar)			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN						CLASIFICACIÓN	M2
						C	4.376,45
						G	3.760,20
PRESUPUESTO						$1.261.918.936	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$18.928.784	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	$-6.244.478	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$12.684.306	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	$-3.805.292	
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						$8.879.014	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	6097550	FECHA		29-04-2019	
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 urbanisticas 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 informe favorable complementario N° 01 (0622/2019) de fecha 14/03/2019, emitido por la Revisora Independiente de Arquitectura Sra. Marcela Triviño Salamanca.
11. El macro loteo San Sebastián, cuenta con servidumbre de Empresa de Ferrocarriles del Estado a Weil Wohlke, Alberto Daniel Rudolfo, su sucesión (Repertorio N° 49-2016).
12. Cuenta con Certificado de Urbanización Garantizada N° 06/2016 de fecha 11/03/2016, emitido por la Dirección de Obras Municipales.
13. Cuenta con Decreto Alcaldicio N° 677 de fecha 07/02/2019, que acepta boleta de garantía N° 502496-0 del Banco de Chile de fecha 15/02/2019 por 40.319,00 UF con vencimiento en fecha 30/03/2022, correspondiente a las obras de urbanización de los frente de lotes N° 1 a 8 pertenecientes al proyecto denominado "Macro loteo San Sebastián" (Carp. Loteo N° 11/2014). Antes de la Recepción Total o Parcial de las obras, deberán encontrarse ejecutada las obras de urbanización correspondiente al lote 3 y su conexión a una via existente.
14. Cuenta con carta suscrita por el propietario, para eximirse de calculo en relacion al volumen de conserjería y su anexo (Art. .5.1.7. de la OGUC).
15. Aprueba Obra Nueva con destino habitacional, correspondiente al condominio tipo A, denominado "SAN SEBASTIAN - LOTE 3", compuesto por 93 unidades de viviendas, desglosado en 2 modelos: 54 unidades "CIPRES" de 76,45 m2 en 2 pisos (35,72 m2 en 1° nivel y 40,73 m2 en 2° nivel) y 39 unidades "COIHUE" de 102,10 m2 en 2 pisos (62,08 m2 en 1° nivel y 40,02 m2 en 2° nivel) y una Portería en 26,45 m2 en 1 piso. Todo lo anterior suma un total construido de 8.136,65 m2.
16. El presente permiso de edificación está asociado al expediente de construcción N° 1290/2019.

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

Cristian Esteban Barrientos Loma-osorio