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-1386/2019
Fecha de Aprobación
24-06-2019
ROL S.I.I
535-01

● 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° 2019/2718
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3353 de fecha 15-09-2015
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° R07/2019 de fecha 07-03-2019 (cuando corresponda)
H) La solicitud N° ..... de fecha ..... de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) Otros (especificar): .....

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 con una superficie edificada total de 4105.78 m2 y de ..... pisos de altura, destinado a ..... ubicado en calle / avenida / camino AVDA. PINTO N° 150 Lote N° --- Manzana --- Localidad o Loteo --- Sector URBANO 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:
O.G.U.C. ART. 2.1.4, DDU N°260. SOLICITUD EXCEPCIÓN ESTACIONAMIENTOS.
BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROTECCIÓN DE SOMBRAS,CONJUNTO ARMÓNICO

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.
I MUNICIPALIDAD DE TEMUCO	69.190.700-7
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
MIGUEL BECKER ALVEAR	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO PROYECTISTA** (cuando corresponda)	R.U.T.	
BIS ARQUITECTOS LIMITADA	76.108.801-7	
NOMBRE DEL **ARQUITECTO PROYECTISTA**	R.U.T.	
PEDRO PABLO BARTOLOMÉ BRAVO	8.717.969-9	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.	
PEDRO BARTOLOMÉ BACHELET	6.239.356-4	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.	
NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
OLGA MARGARITA CÁCERES BACHELET	ROL 00003-7	1ª
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
R.G. INGENIEROS LIMITADA		PRIMERA 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		
☐ 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.
	SOCIAL	CENTRO COMUNITARIO	EQUIPAMIENTO MEDIANO
☐ 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	1380.86	0	1380.86
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	2724.92	0	2724.92
S. EDIFICADA TOTAL	4105.78	0	4105.78
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	4483.7		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6	0,92	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	91%	32,2%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	---	---
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	31.5	11,49	ADOSAMIENTO	40%	36,7%
RASANTES	70	>70	ANTEJARDIN	0	0
DISTANCIAMIENTOS	4,00	>4,00			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	OGUC. ART. 2.1.4. DDU 260	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	15 EST. S/CARTA ADJUNTA

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) O.G.U.C. ART. 2.1.4, DDU N°260. SOLICITUD EXCEPCIÓN ESTACIONAMIENTOS.

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°	AP-0026/2018	FECHA	13-08-2018

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	15
OTROS (especificar)		CENTRO COMUNITARIO: 1 UNIDAD	

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN					CLASIFICACIÓN	M2
					Rehabilitación B-3	2.225,46
					Ampliación B-3	1.880,32
PRESUPUESTO					$919.744.540	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	$10.757.192	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	$0	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	$10.757.192	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	$-3.227.158	
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					$9.525.196	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	6121106	FECHA	13-06-2019	
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 a 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. 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.
7. 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.
8. Al inicio de la obra, el Constructor a cargo deberá proporcionar sus datos personales, firma y patente profesional para adjuntarlos al expediente.
9. 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.
10. Contempla ORD N°01662 de fecha 23.11.2018 Seremi Vivienda y Urbanismo Región de La Araucanía autorizando demolición APP3 Art N°60 LGUC.
11. Aprueba cambio de destino EQUIPAMIENTO SOCIAL en 3 pisos en 2.225,47 m2.
12. Se aprueba Obra Nueva CENTRO COMUNITARIO con una Rehabilitación de 2.225,46 m2, Ampliación de 1880,32 m2, demolición de 1079,39 m2 (1380,86m2 subterráneo, 1441,65 primer nivel y 1283,27m2 segundo nivel) sumando un total construido de 4105,78 m2. El proyecto considera 15 estacionamientos vehiculares y 14 estacionamientos de bicicletas.
13. CARPETA 1458/2019 SOLICITUD 2019/2718

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DIRECTOR MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

FJT