Formulario 2.4

(P.E. - 5.1.4./5.1.6.)

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-0019/2020
Fecha de Aprobación
06-01-2020
ROL S.I.I
2388-100

◉ 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° 2019/6386
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6765 de fecha 20-11-2019
E) El Anteproyecto de Edificación N° AP-0030 vigente, de fecha 25-09-2019 (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 84-2019-PE de la fecha 03-12-2019 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ..... de fecha ..... (cuando corresponda)
H) La solicitud N° 2019/6387 de fecha 23-10-2019 de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) Otros (especificar): .....

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para OBRA NUEVA 88 CASAS con una superficie edificada total de 5480.35 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA / COMERCIO Y SALA MULTIUSO ubicado en calle / avenida / camino CALLE LOS COPIHUES N° 0515 Lote N° 7B Manzana - Localidad o Loteo LABRANZA Sector URBANO Zona ZM2 - ZH3 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:
CONJ. VIV. ECON. ART.6.1.8
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.
CONSTRUCTORA J SCHULZ SPA	77.008.030-4
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
JAIME SCHULZ ARTAL	

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.	
JAIME SCHULZ ASTABURUAGA	12.123.543-9	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.	
ALVARO VELEZ SAINTE-MARIE	6.958.480-2	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.	
LEONARDO SMITH MEDINA	12.422.840-9	
NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
LORETO ANDREA ORELLANA TORRES	32-9	1A CATEGORIA
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.
	COMERCIO/SOCIAL	LOCAL COMERCIAL/SALA MULTIUSO	EQUIP. BASICO
☐ 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	5480.35	0	5480.35
S. EDIFICADA TOTAL	5480.35	0	5480.35
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	13163.88		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.5	0.41	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.50	0.22
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	322.31	122.89 VIV/HA
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	2 PISOS	2 PISOS	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTES	O.G.U.C.	O.G.U.C.	ANTEJARDIN	3MT	3MT
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	31	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	65 + 1 BICICLETERO

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°	AP-0030	FECHA	25-09-2019

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	88	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	65
OTROS (especificar)	1 SALA MULTIUSO		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de CLASIFICACIONES)						CLASIFICACIÓN	M2
						D-4 (1°PISO ALBAÑILERIA VIV. A-B-C-D-E)	2.812,64
						A-4 (2°PISO METALCON VIV A-B-C-D)	2.559,00
						A-4 (SALA MULTIUSO)	63,48
PRESUPUESTO						$717.492.902	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$10.762.395	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	$-2.509.732	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$8.252.663	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	$-2.475.799	
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						$5.776.864	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	6286686	FECHA		19-12-2019	
CONVENIO DE PAGO		N°		FECHA			

NOTAS: (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 al 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 conforme a lo dispuesto en el inciso final del ART. 5.2.6 de la OGUC.
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 al 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. Cuenta con Anteproyecto aprobado mediante Resolución N° AP-0030/2019 de fecha 25/09/2019, archivado en el expediente N° 2397/2019 (ingreso 2019/3407).
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. Antes de solicitar la Recepción Total o Parcial de las obras, deberá contar con la autorización expresa de la Municipalidad de Temuco para emplazar las Sedes Sociales en los Equipamientos a ceder conforme al Art. 2.2.5. de la OGUC.
11. El presente permiso se aprueba en complemento con la Resolución N° 25/13 de fecha 06/01/2020, archivado en la carpeta de Loteo N° 3/2020 (ingreso N° 2019/6387).
12. Aprueba Obra Nueva con destino Habitacional 88 VIVIENDAS en 5 tipologías: 26 unidades Tipo A de 57,96 m2 en 2 pisos (28,96 m2 en 1° Nivel y 29,00 m2 en 2° Nivel) / 26 unidades Tipo B de 57,96 m2 en 2 pisos (28,96 m2 en 1° Nivel y 29,00 m2 en 2° Nivel) / 10 unidades Tipo C de 63,17 m2 en 2 pisos (32,87 m2 en 1° Nivel y 30,30 m2 en 2° Nivel) / 25 unidades Tipo D de 66,54 m2 en 2 pisos (36,62 m2 en 1° Nivel y 29,92 m2 en 2° Nivel) y 1 unidad Tipo E de 62,52 m2 en 1 piso y 1 SALA MULTIUSO en 63,48 m2 en 1 piso y 1 LOCAL COMERCIAL en 45,23 m2 en 1 piso. Enterando un total construido de 5.480,35 m2 en 2 pisos (2.921,35 m2 en 1° Nivel y 2.559,00 m2 en 2° Nivel).
13. CARPETA 20/2020. SOLICITUD N° 2019/6386

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

Cristian Esteban Barrientos Loma-osorio