



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100m2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN

DIRECCION DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

NUMERO DE PERMISO
1248
FECHA
29-10-2015
ROL S.I.I
3205-182
-OBRA NUEVA-

REGIÓN DE LA ARAUCANIA

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> 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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 18464 de fecha 24/08/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2867 de fecha 13-08-2012
- E) El anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) La declaración del Revisor Independiente que señala que la Obra en cuestión se ajusta íntegramente al Anteproyecto de Edificación aprobado.
- G) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha -----
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificable de 7.579,71 m2 y de 2 pisos de altura c/u, destinados a VIVIENDA para el predio ubicado en calle /avenida /camino AVDA LUIS DURAND N° 01089 Lote N° ----- Manzana ----- Sector ----- **URBANO** Zona ZHE3 ZHE4 ZM2 ZM6 del Plan Regulador Comunal.

aprobados 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 el permiso que se aprueba SE ACOGE A los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria -

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta íntegramente al citado anteproyecto, por lo que se aprueba sin más trámite.

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
ACONCAGUA SUR S.A.	76516090-1	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
ORELLANA BARRA JUAN CARLOS		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
PELAEZ ROMAN WANDERLEY SERGIO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
-----	-----	

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del SUPERVISOR	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CALCULISTA	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
CELLE QUEIROLO DAVID		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TÉCNICO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL CALCULO (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
-----	-----	

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
		-----	-----	-----
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	21099,96 m2		
	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	7579,71	-----	7.579,71
TOTAL	7.579,71	-----	7.579,71

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,60	0,36	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,40	0,19
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	71 VIV/HÁ	29,38 VIV/HÁ
ALTURA MAXIMA EN METROS	10,50 MTS.	7,97 MTS.	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	HAST 140 M2= 1 cada vivienda		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	140 (111+29 visitas)	
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L. N° 2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria		
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.					
Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55	Ctro -----
EDIFICIOS DE USO PUBLICO				Todo	Parte <input checked="" type="checkbox"/> No
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		Si	<input checked="" type="checkbox"/> No	Res. N°	FECHA

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	67	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	140
OTROS (ESPECIFICAR):	1 Porteria		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
1P-103-HP	27	50,04	Vivienda	B3	1.351,08	255.343.311
2P-103-HP	27	53,91	Vivienda	G3	1.455,57	171.908.639
1P-113-HP	26	61,11	Vivienda	B3	1.588,86	300.281.829
2P-113-HP	26	52,17	Vivienda	G3	1.356,42	160.198.628
1P-124,58-HP	10	83,29	Vivienda	B3	832,90	157.411.437
2P-124,58-HP	10	41,29	Vivienda	G3	412,90	48.765.142
1P-139,24-HP	4	77,17	Vivienda	B3	308,68	58.338.051
2P-139,24-HP	4	62,07	Vivienda	B3	248,28	46.922.934
PORTERIA	1	25,02	Otros	C3	25,02	4.137.657
TOTALES					7.579,71	1.203.307.628
PRESUPUESTO						1.203.307.628
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 18.049.614
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) 4.196.997
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 13.852.617
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) 0
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO						(-) 0
TOTAL A PAGAR						13.852.617
GIRO INGRESO MUNICIPAL				N°	4714612	FECHA
CONVENIO DE PAGO				N°	-----	FECHA
				FECHA	-----	VALOR \$

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:		7579,71 M ²
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 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	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.	
6	Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.	
7	Construcción acogida al D.F.L. N° 2 la cual impide hacer cambio de destino a más del 20% 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 Construcciones.	
8	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.	
9	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.	
10	Deberá reducir a Escritura Pública el presente permiso de edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial.	
11	Al inicio de la obra, el Constructor a cargo deberá proporcionar sus datos personales, firma y patente profesional para adjuntarlos al expediente.	
12	Cuenta con Certificado de Fusión N°48/2015, de fecha 28-09-2015, aprobando un Lote Fusionado de 21099,96 m ² . Expediente N°51/2015.	
13	Aprueba OBRA NUEVA, con destino HABITACIONAL, correspondiente al proyecto denominado "Altos del Bosque 2", en una superficie de 7579,71 m ² , desglosado en 67 viviendas de 2 pisos de 7554,69 m ² (1° piso: 4081,52 m ² , 2° piso: 3473,17 m ²) y Porteria de 25,02 m ² (acogida a Art. 2.5.8 de la O.G.U. y C.).	
14	El presente Permiso aprueba 4 tipologías de viviendas: 2P-103-HP (27 viviendas) de 103,95 m ² ; 2P-113-HP (26 viviendas) de 113,28 m ² ; 2P-125-HP (10 viviendas) de 124,58 m ² y 2P-140-HP (4 viviendas) de 139,24 m ² .	
15	Respecto a las 4 tipologías de viviendas, se desglosan en las siguientes Etapas: 2P-103-HP (14 en etapa 2-A y 13 en etapa 2-B), 2P-113-HP (13 en etapa 2-A y 13 en etapa 2-B), 2P-125-HP (5 en etapa 2-A y 5 en etapa 2-B) y 2P-140-HP (2 en etapa 2-A y 2 en etapa 2-B).	
16	Se aprueba estacionamientos de visita en antejardín, para las viviendas proyectadas con frente hacia Circunvalación Sendero de Luna, acogiéndose al Art. 2.5. 8 de la OGUC.	
17	Expediente N°1176/2015.	

PAULINA SAN MARTIN GONZALEZ
Arquitecto
Dirección de Obras Municipales

