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

◉ URBANO	○ RURAL

NÚMERO DE PERMISO
PE-1808/2019
Fecha de Aprobación
01-08-2019
ROL S.I.I
3251-815

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° 2019/3577
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3051 de fecha 25-10-2018
E) El Anteproyecto de Edificación N° ..... vigente, de fecha ..... (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 201909-SU-SPE de la fecha 29-05-2019 (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 32594.43 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle / avenida / camino CALLE EL PUENTE N° 01290 Lote N° B-1 Manzana - Localidad o Loteo LABRANZA Sector URBANO Zona ZM2 - ZHE2 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 SE ACOGE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959 y se acoge a las
(mantiene o pierde)
siguientes disposiciones especiales:
.....
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.
CONAVICOOP	70.020.030-2.
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
MAURICIO DE LA BARRA PARADA	

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.	
MATÍAS MLYNARZ PUIG	15.378.013-7.	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.	
DAVID JORGE CELLE QUEIROLO	9.795.945-5.	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.	
NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
RICARDO CARVAJAL GONZÁLEZ	340-13	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	HABITACIONAL	
☑ 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	LOCALES COMERCIALES	
☐ 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)	SALA MULTIUSO		

7.2.- SUPERFICIES

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	32594.43	0	32594.43
S. EDIFICADA TOTAL	32594.43	0	32594.43
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	92964.47		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,8/1,2	0,35	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	17,45%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	250/360 HAB/HA	223,43 HAB/HA
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	12-15 M	6,33 M	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDIN	2-3-5 M	2-3-5 M
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	571	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	579

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 ANTEPROYECTO APROBADO	☑ SI ☐ NO	RES. N°	009	FECHA	22-03-2019

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	571	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	6	ESTACIONAMIENTOS	579
OTROS (especificar)	SALA MULTIUSO		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de CLASIFICACIONES) VER ANEXO CLASIFICACIÓN					CLASIFICACIÓN	M2
					E-4	32.594,43
PRESUPUESTO					$3.068.809.718	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	$46.032.146	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	$-18.853.167	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	$27.178.979	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	$-8.153.694	
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					$16.460.059	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	6155464	FECHA	22-07-2019	
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 urbanisticas aplicables al proyecto.
2. La 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 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. Construcción acogida al D.F.L. N° 2 la cual impide hacer cambio de destino siempre que su principal destino subsista como habitacional. 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.
9. Deberá reducir a Escritura Pública el presente permiso de edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial.
10. Se adjunta personería del representante legal.
11. Se adjunta Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N° 001/2018 de fecha 23/01/2018.
12. Antes de la recepción Total o parcial de las obras deberá contar con el certificado de Pavimentación correspondiente a los accesos vehiculares, aprobados por la unidad de proyectos Viales del SERVIU.
13. Cuenta con Informe favorable N° 201909-SU-SPE de fecha 29/05/2019 respectivamente, emitidos por el Revisor Independiente de Arquitectura Sr. Ricardo Carvajal G.
14. El presente permiso aprueba Obra Nueva por una superficie de 32.594,43 m2 en dos pisos destino,571 vivienda, 6 locales comerciales, una sala multiuso y 579 estacionamientos.
15. El presente permiso de edificación está relacionado con el expediente de Loteo archivado en la carpeta N° 14/2019 – Solicitud N° 2019/3577.
16. Archivado en Carpeta N° 1885/2019 - SOLICITUD N° 2019/3577.

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

Carolina Andrea Contreras Leal