



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 - I. MUNICIPALIDAD DE:
 Temuco
 REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE PERMISO

2146

Fecha de Aprobación

18-12-2017

ROL S.I.I

84-16

 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° 2017/2439
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4385 de fecha 11-12-2015
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 551 de la fecha 25-10-2017 (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 AMPLIACIÓN MAYOR A _____ con una superficie edificada total de 329.78 m²
 100 M2 _____
(especificar) N° de edificios, casas, galpones
- y de 3 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado
 en calle / avenida / camino LAS HERAS N° 414 Lote N°
 1 Manzana 1 Localidad o Loteo TEMUCO Sector
 URBANO Zona ZHR2 del Plan Regulador COMUNAL aprobando
(urbano o rural) (comunal o intercomunal)
- 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:
 LEY NR 19.537 COPROPIEDAD
 BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN 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.
INMOBILIARIA SAN FRANCISCO	76.207.420-6
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
WILFREDO ALFONSO QUINTANA MANZUR	

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.	
FERNANDO JAVIER VALENZUELA BARROSO		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
EDUARDO RODRIGUEZ MUÑOZ		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARIO ANDRADE REUSS	001-9	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO		
<input checked="" type="checkbox"/> 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-SERVICIO	LOCAL COMERCIAL Y OFICINAS	BASICO
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	254.57	75.21	329.78
S. EDIFICADA TOTAL	254.57	75.21	329.78
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	401		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6	1,62	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,91	0,66
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA	DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	31.50	9,41	ADOSAMIENTO	NO APLICA	NO APLICA
RASANTES	OGUC	OGUC	ANTEJARDIN	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS					
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS			ESTACIONAMIENTOS PROYECTO		

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4 O.G.U.C.
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4 O.G.U.C.	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 6.3 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art.6.1.8 O.G.U.C.	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art. 123	<input type="checkbox"/> Art.124	<input type="checkbox"/> Otro(especificar)
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--

EDIFICIO DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	RES. N°
			FECHA

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	2
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (especificar)			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	M2
				A3	329,00
PRESUPUESTO				\$61.717.995	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$904.270	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$0	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$904.270	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	\$-271.281	
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				\$632.989	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	5392672	FECHA	30-11-2017
CONVENIO DE PAGO		N°		FECHA	

NOTA: 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.- 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 Recepcion Final de Obras.
- 7.- Toda Obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones técnicas y demas antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.
- 8.- Al inicio de la obra, el Constructor a cargo deberá proporcionar sus datos personales, firma y patente profesional para adjuntarlos al expediente.
- 9.- El presente permiso aprueba AMPLIACION destino COMERCIAL con 113,26m2 (6,46m2 en 2do nivel 106,80m2 en 3er nivel), enterando un total de 329,78m2 (108,71m2 en 1er nivel, 114,27 en 2do nivel y 106,80m2 en 3er nivel).
- 10.- Cuenta con Informe Favorable N°551 con fecha 25/10/2017, por parte de Revisor Independiente de Arquitectura Sr. MARIO ANDRADE REUSS
- 11.- Cuenta con ORD. N° 1034 con fecha 22/08/2017, emitido por MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO.

Consuelo Francisca Sánchez Navarrete	Cristian Esteban Barrientos Loma-osorio
REVISOR	DIRECTOR DE OBRAS(S)

