



# 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
1986
Fecha de Aprobación
22-11-2017
ROL S.I.I
671-51

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° 2017/0553
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3149 de fecha 27-08-2015
- 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° \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ 1 \_\_\_\_\_ con una superficie edificada total de 115.9 m2  
100 M2 N° de edificios, casas, galpones  
(especificar)
- y de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIO, CENTRO DE DISTRIBUCIÓN ubicado  
en calle / avenida / camino \_\_\_\_\_ ZIEM N° 2040 Lote N°  
51 Manzana 671 Localidad o Loteo \_\_\_\_\_ Sector  
URBANO Zona ZHR5 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 NO CUENTA 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 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 J.A. RODRIGUEZ SPA	89.107.100-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN FERNANDO ESTEBANEZ RODRÍGUEZ	

**6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del <b>ARQUITECTO PROYECTISTA</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
VICENTE JUSTINIANO ARQUITECTOS LTDA	76.846.910-5	
NOMBRE DEL <b>ARQUITECTO PROYECTISTA</b>	R.U.T.	
VICENTE VICENTE JUSTINIANO STEWART		
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>	R.U.T.	
CARLOS CEA BAHAMONDE		
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR(*)</b>	R.U.T.	
FARNCISCO ZATTERA JARA		
NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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	CENTRO DE DISTRIBUCIÓN	BÁSICA
<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	0	0	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	115.9	0	115.9
S. EDIFICADA TOTAL		0	115.9
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		115.9	

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,5	0,86	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,7	0,86
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,7	0,7	DENSIDAD	-	-
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	21	8,3	ADOSAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO
RASANTES	-	-	ANTEJARDIN	3,00	10,00
DISTANCIAMIENTOS	-	-			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	7		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	10	

**DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO**

<input type="checkbox"/> D.F.L.-Nº2 de 1959	<input 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	
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	10
OTROS (especificar)			



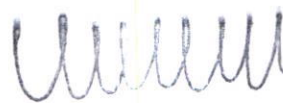
**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	M2
				A2	115,90
PRESUPUESTO				\$31.486.305	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$451.735	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$0	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$451.735	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	\$0	
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				\$451.735	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	5382708	FECHA	31-10-2017
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 al 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. Deberá reducir a Escritura Pública el presente permiso de edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial.
7. 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.
8. 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.
9. El presente Permiso, aprueba AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2, con destino COMERCIO, CENTRO DE DISTRIBUCIÓN, incorporando una superficie de 115,90 m2 a la superficie anteriormente aprobada de 1.357,50 m2. Enterando un total de 1.473,40 m2.
10. El proyecto considera un total de 10 estacionamientos, de los cuales 6 son de carga media (10.00 mts. x 3.00 mts.).
11. CARPETA N°1307 / 2017.

PSG	Marcelo Arístides Bernier Richter
REVISOR	DIRECTOR DE OBRAS




Firma Director  
Dirección de Obras  
I. Municipalidad de Temuco