



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

DIRECCION DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

REGIÓN DE LA ARAUCANIA

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

NUMERO DE PERMISO
1561
FECHA
07-09-2017
ROL S.I.J
3035-15
-AMPLIACIÓN-

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° 17358 de fecha 12/06/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 18 de fecha 04-01-2017
- 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° 008/2017 de fecha 08-6-2017 / 04-8-2017
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para construir -AMPLIACIÓN- con una superficie edificada de 1.044,78 m2 y de 3 pisos de altura c/u, destinados a local comercial 7 habitacional para el predio ubicado en calle /avenida /camino LOS PIONEROS N° 1887 Lote N° ----- Manzana ----- Sector ----- **URBANO** Zona ----- 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 NO 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.	
PANIFICADORA RICOPAN LIMITADA	76149429-5	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
GONZALEZ ANGULO HARDY SAMUEL	7874959-8	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
CASTAÑEDA DEL VALLE CRISTIAN		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
OLAVARRIA GONZALEZ JACQUELINE DE LOURDES		
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.	
SAEZ ALLENDES LUIS ALEJANDRO		
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.	
SOTO MIRANDA JOSÉ RAÚL		

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:	HABITACIONAL	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
		COMERCIO	LOCAL COMERCIAL	BÁSICO
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	700 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	169,73	-----	169,73
SOBRE TERRENO	875,05	-----	875,05
TOTAL	1.044,78	-----	1.044,78

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3	2,05	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,7	0,64
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	N/A	N/A	DENSIDAD	480 VIV/HÁ	30,43 VIV/HÁ
ALTURA MAXIMA EN METROS	7	7	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	10		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	14	
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
	<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	Otro -----
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	7	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	14
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
TOTALES					0,00	
DEMOLICION (1870)						470.000
DEMOLICIÓN (1876)						430.000
DEMOLICIÓN (1877)						550.000
PPTO. MODIFICACIÓN						200.000
AMPLIACIÓN 1044.78 M2						180.453.357
PRESUPUESTO						182.103.357
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	2.716.050
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	2.716.050
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	814.815
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		BOLETA			(-)	0
TOTAL A PAGAR						1.901.235
GIRO INGRESO MUNICIPAL			Nº	5357093	FECHA	30/08/2017
CONVENIO DE PAGO	Nº	-----	FECHA	-----	VALOR \$	-----

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:		1044,78 M²
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	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	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.	
8	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.	
9	Al inicio de la obra, el Constructor a cargo deberá proporcionar sus datos personales, firma y patente profesional para adjuntarlos al expediente.	
10	Cuenta con Certificado de Fusión N°41/2017 de fecha 11-07-2017, Certificado especial de rectificación de deslindes N°18/2017, de fecha 19-05-2017 y autorización de demolición N°1306 y 1307 ambos de fecha 13-09-2016, correspondientes al Rol 3037-16 y 3035-32 respectivamente.	
11	El presente Permiso autoriza la DEMOLICIÓN TOTAL de 26,68 m2 en la propiedad Rol 3035-29 ubicada en calle Marga Marga N°1870. 26,68 m2 en la propiedad Rol 3035-30 ubicada en calle Marga Marga N°1876 y 26,68 m2, de la propiedad Rol 3035-14 en calle Los Pioneros N°1877.	
12	El presente Permiso aprueba AMPLIACIÓN de 1044,78 m2. (habitacional: 429,81 m2 y local comercial: 614,97 m2). Desglose ampliación: subterráneo: 169,73 m2; 1° piso: 246,98 m2; 2° piso: 253,44 m2 y 3° piso: 374,63 m2.	
13	La presente ampliación, sumado a la superficie anteriormente aprobada de 388.55 m2, enteran un total edificado de 1433,33 m2.	
14	Cuenta con autorización notarial de adosamiento, otorgada por el vecino ubicado en calle Los Pioneros n°1871. Notario público interino Sr. Rodrigo Sepúlveda Gomez, fecha 02-02-2017.	
15	Cuenta con Contrato de arriendo de estacionamientos, otorgado para la ubicación de 4 unidades de estacionamientos en calle Dante N°01770, correspondientes a los departamentos. Notario Público Sr. Carlos Alarcón Ramírez, fecha 16-12-2016.	
16	Cuenta con Contrato de arriendo de estacionamientos, otorgado para la ubicación de 6 unidades de estacionamientos en calle Marga Marga N°1887, correspondientes al local comercial. Notario Público Sr. Carlos Alarcón Ramírez, fecha 03-01-2017.	
17	CARPETA N°715/1993.	

PSG / MBR

MARCELO BERNIER RICHTER
ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES