



PERMISO DE EDIFICACIÓN

 OBRA NUEVA

 LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA
 LOTE O 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

PE-0598/2018

Fecha de Aprobación

28-03-2018

ROL S.I.I

1376-16

 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° 2017/2906
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2925 de fecha 26-10-2017
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 536/2018 de la fecha 14-02-2018 (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 LOCAL COMERCIAL (2) con una superficie edificada total de 477.03 m² y de _____ pisos de altura, destinado a _____ ubicado en calle / avenida / camino _____ N° _____ Lote N° _____ Manzana _____ Localidad o Loteo _____ Sector _____ URBANO Zona _____ 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 NO CUENTA CON los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

 PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC

 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 TELMO	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	
CARLOS CRISTIAN GENTILE	

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.	
RODRIGO CORDERO PETT	9.381.216-6	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
RODRIGO ESTEBAN PERALES ARAVENA	13.307.594-1	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
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 ESPECÍFICO		
<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	LOCAL COMERCIAL	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	475.38		475.38
S. EDIFICADA TOTAL	475.38		475.38
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		576	

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,25	0,8	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6	0,6
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD		
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	25,2M	8M	ADOSAMIENTO	40%	40%
RASANTES	PRCT	PRCT	ANTEJARDIN	5	5
DISTANCIAMIENTOS	ART 2.6.3	ART 2.6.3			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	7		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	7	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input checked="" 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. Nº
			FECHA

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	7
OTROS (especificar)			

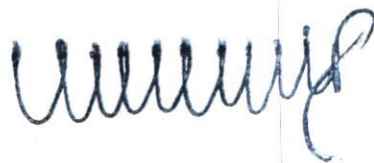
7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN					CLASIFICACIÓN	M2
					A-4	477,03
PRESUPUESTO					\$59.419.172	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					\$891.288	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	\$0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					\$891.288	
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	5391524	FECHA:	28-11-2017	(-)	\$88.973
TOTAL A PAGAR					\$802.315	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION					N°	5512939
					FECHA	21-03-2018
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.C. Respecto del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables.
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 éste 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 el 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 y demás antecedentes.
8. 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.
9. Al inicio de la obra, el Constructor a cargo deberá proporcionar sus datos personales, firma y patente profesional para adjuntarlos al expediente.
10. El presente Permiso aprueba OBRA NUEVA, con destino LOCALES COMERCIALES (2 UNIDADES), en una superficie total de 475,38 m2.
11. Local comercial tipo: 237,69 m2 (1° piso: 144,68 m2 y 2° piso: 93,01 m2).
12. Cuenta con Contrato de arriendo de estacionamientos, por cuatro unidades, ubicadas en Callejón Massmann N°481. Documento firmado ante Notario Público Sra. Esmirna Vidal Moraga, de fecha 02-02-2018.
13. CARPETA N°535/2018.

PSG	Marcelo Arístides Bernier Richter
REVISOR	DIRECTOR DE OBRAS




Firma Director
Dirección de Obras
I. Municipalidad de Temuco

MABR/EBC/PSM