



PERMISO DE EDIFICACIÓN

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DEL 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 |
|---------------------|
| PE-1124/2018 |
| Fecha de Aprobación |
| 24-05-2018 |
| ROL S.I.I |
| 1485-64 |

☒ 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° 2018/1907
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3226 de fecha 29-11-2017
- E) El Anteproyecto de Edificación N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 0450-1/2018 de la fecha 10-04-2018 (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 ALTERACIÓN con una superficie edificada total de 207.81 m2
(especificar) N° de edificios, casas, galpones
y de pisos de altura, destinado a ubicado
en calle / avenida / camino MARIA LUISA N° 0888 Lote N°
Localidad o Loteo TEMUCO Sector
URBANO Zona del Plan Regulador 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:
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. |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
| GUIDO MARIO ZIROTTI BRUNING | |

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. | |
| JAIME ALBERTO ALARCÓN FUENTES | 16.632.666-4 | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. | |
| JUAN PABLO PARDO | | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. | |
| A LICITAR | | |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA | 31-9 | 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 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 | RESTAURANTE | BÁSICO |
| <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 | 207.81 | 0 | 207.81 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 207.81 | 0 | 207.81 |
| SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2) | 386.5 | | |

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

| | | | | | |
|---|------------|------------|-----------------------------------|-------------|--------------|
| | PERMITIDO | PROYECTADO | | PERMITIDO | PROYECTADO |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 2.5 | 0.54 | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0.7 | 0.46 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | ----- | ----- | DENSIDAD | 300 VIV/HAS | NO APLICA |
| ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS | 21 | 7.19 | ADOSAMIENTO | 40% | 63.1% |
| RASANTES | SEGÚN OGUC | SEGÚN OGUC | ANTEJARDIN | 3Y5 METROS | 3 Y 5 METROS |
| DISTANCIAMIENTOS | | | | | |
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 4 | | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 4 | |

| | | | |
|--|--|---|---|
| DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO | | | |
| <input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Ley N° 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 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 | 4 |
| OTROS (especificar) | | | |

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

| CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN | | | | | CLASIFICACIÓN | M2 |
|--|-------------------------------|--|--------|---------|----------------|------------|
| | | | | | A | 207,81 |
| PRESUPUESTO | | | | | \$36.769.644 | |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | | | \$448.289 | |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS | | | | | (-) \$0 | |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | | | \$448.289 | |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE | | | | | (-) \$-134.487 | |
| 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 | | | | | \$313.802 | |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION | | | N° | 5550710 | FECHA | 18-05-2018 |
| CONVENIO DE PAGO | | | N° | | FECHA | |

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN.)

- El presente Permiso se aprueba en consideración al Art. 116 de la L.G.U.C. Respecto del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables.
- 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.
- DEBERÁ SOLICITAR RECEPCIÓN FINAL DE OBRAS, ANTES DE SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO.
- El presente permiso o una copia de éste plastificada, deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
- Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las obras.
- Medidas de Gestión y control y el Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción. Este último deberá adjuntarse a momento de la Recepción Final de Obras.
- Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes.
- 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.
- Al inicio de la obra, el Constructor a cargo deberá proporcionar sus datos personales, firma y patente profesional para adjuntarlos al expediente.
- El presente Permiso aprueba AMPLIACIÓN, con destino restaurante, incorporando una superficie de 91,50 m2 y disminuyendo 2,30 M2, enterando u total de 207,81 M2.
- Cuenta con Informe Favorable N°450-1/2018 de fecha 10-04-2018 e Informe complementario N°02 (450/2018) del 10-04-2018, emitido por Revisor Independiente Sra. Marcela Triviño Salamanca.
- Cuenta con pronunciamiento sobre la ampliación de inmueble ubicado en zona de Conservación Histórica APP-3, Ord. N°00475 de fecha 26-04-2017 emitido por Seremi de Vivienda y Urbanismo, autorizando lo solicitado.
- CARPETA N°1047/2018.

| | |
|---------|-----------------------------------|
| PSG | Marcelo Aristides Bernier Richter |
| REVISOR | DIRECTOR DE OBRAS |




Firma Director
Dirección de Obras
I. Municipalidad de Temuco

MABR/EBC/PSM