(P.E. - 5.1.4./5.1.6.)

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 - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE PERMISO
PE-0247/2019
Fecha de Aprobación
13-02-2019
ROL S.I.I
154-2

○ 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° 2018/6602
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 998 de fecha 29-05-2018
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 100 M2 1 con una superficie edificada total de 300.81 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a _____ ubicado en calle / avenida / camino CLARO SOLAR N ° 310 Lote N° 1 Manzana 72 Localidad o Loteo TEMUCO Sector URBANO Zona ZM2 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 - 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.
NOEMÍ OCARES CÁRDENAS	4.933.300-5
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.

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.	
CRISTHIAN ROBERTO BACHSMANN LUARTE	12.233.098-2	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.	
CRISTHIAN BACHSMANN LUARTE	12.233.098-2	
NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☐ RESIDENCIAL Art. 2.1.25. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO	RESIDENCIAL	
☐ 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.
☐ ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
☐ INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
☑ OTROS (especificar)		OFICINA - CAFETERIA - HOSTAL	

7.2.- SUPERFICIES

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	300.81	0	300.81
S. EDIFICADA TOTAL	300.81	0	300.81
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	184.18		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	7.00	2.22	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1.0	0.88
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA	DENSIDAD	1050 VIV/HÁ	CUMPLE
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	21,0 M.	9,07 M.	ADOSAMIENTO	NO APLICA	NO APLICA
RASANTES	70°	CUMPLE	ANTEJARDIN	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	NO APLICA	NO APLICA			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	1	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	1

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4 O.G.U.C.
☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4 O.G.U.C.	☐ Beneficio Fusión Art. 6.3 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art.6.1.8 O.G.U.C.	☐ Otro (especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC				
☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art.124	☐ Otro(especificar)

EDIFICIO DE USO PUBLICO	☐ TODO	☐ PARTE		☑ NO	
CUENTA CON ANTEPROYECTRO APROBADO	○ SI ◉ NO	RES. N°		FECHA	

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	1	OFICINAS	1
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	1
OTROS (especificar)	HOSTAL 1 CAFETERIA 1		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN					CLASIFICACIÓN	M2
					E	300,81
PRESUPUESTO					$27.822.094	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	$417.331	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	$0	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	$417.331	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	$0	
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO	G.I.M. N°		FECHA:	(-)	$0	

GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	5926837	FECHA	04-02-2019
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 urbanisticas 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 automaticamente 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. Aprueba cambio de destino de VIVIENDA/COMERCIO a HOSPEDAJE en 108,08m2.
9. El presente documento aprueba AMPLIACION destino HOSPEDAJE en 300.81m2.
10. Cuenta con contrato de arriendo por 1 unidad de estacionamiento.
11. carpeta 264/2019

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

Consuelo Francisca Sánchez Navarrete