PERMISO DE EDIFICACIÓN

◉ OBRA NUEVA	LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA 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-1320/2019
Fecha de Aprobación
14-06-2019
ROL S.I.I
4207-13

◉ 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° 2019/1802
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2605 de fecha 27-08-2011
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 OBRA NUEVA 1 con una superficie edificada total de 41.44 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a SALA DE VENTAS INMOBILIARIA ubicado en calle / avenida / camino LOS CONQUISTADORES N ° 1640 Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo BARRIO INGLÉS Sector URBANO Zona ZHE-1 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:
LEY NR 19.537 COPROPIEDAD, CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6.4, ART.122 Y 124 LGUC CONSTRUCCÓN PROVISORIA EN ANTEJARDIN
BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS,CONJUNTO ARMONICO

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
ART. 122, ART. 124
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.
ACONCAGUA SUR S.A.	76.516.090-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
CARLOS VICENTE MENA CISTERNA / CISTIAN ALEJANDRO ORMEÑO ALCANTARA	

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.	
WANDERLEY SERGIO PELÁEZ ROMÁN	8.714.004-0	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.	
FELIPE ANTONIO VIDELA QUIJÓN	15.911.794-4	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.	
LUIS IGNACIO PICHUN CARVAJAL	7.663.407-6	
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		
☐ 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)	SALA DE VENTAS INMOBILIARIA ACONCAGUA CONDOMINIO BARRIO INGLÉS		

7.2.- SUPERFICIES

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	41.44	0	41.44
S. EDIFICADA TOTAL	41.44	0	41.44
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	9477.96		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,5%	1,19%	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	50%	24,88%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	250 VIV X HA	236,95
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	14M+25%	17,50M	ADOSAMIENTO	OGUC	-
RASANTES	70° Y 60°	70° Y 60°	ANTEJARDIN	5M	5M
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	14,22			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	XVIVIENDA+1X5DEPTOS VISITA	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	224

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) ART.122 Y 124 LGUC CONSTRUCCÓN PROVISORIA EN ANTEJARDIN

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

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

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (especificar)	SALA DE VENTAS 1		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	M2
		G4	41,44
PRESUPUESTO		$3.833.697	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	$57.505	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	$0	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	$57.505	
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						$57.505
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	6126380	FECHA		06-06-2019
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. 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.
7. 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.
8. El constructor de la obra será LUIS IGNACIO PICHUN CARVAJAL, rut 7.663.407-6
9. Aprueba Obra Nueva, con destino SALA DE VENTAS INMOBILIARIA en 1 nivel en 41,44 m2. Superficie terreno 9.477,96.
10. Carpeta 1388 año 2019/ Solicitud N° 2019/1802.

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

Claudia Zuñiga