



## PERMISO DE EDIFICACIÓN

 OBRA NUEVA

 LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA  
 LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA

 SI  NO  
 SI  NO

 AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

 ALTERACIÓN

 REPARACIÓN

 RECONSTRUCCIÓN

 DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
 Temuco  
 REGIÓN: Araucanía

**NÚMERO DE PERMISO**

PE-2824/2019

**Fecha de Aprobación**

13-11-2019

**ROL S.I.I**

1698-6

 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° 2019/6407
- D) se desglosan en  
 El Certificado de Informaciones Previas N° \_\_\_\_\_ notas \_\_\_\_\_ de fecha 18-11-2016
- E) El Anteproyecto de Edificación N° \_\_\_\_\_ vigente, de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 75 de la fecha 09-10-2019 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 201933155 de fecha 09-10-2019 (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 con una superficie edificada total de 1714.06 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL ubicado en calle / avenida / camino PABLO NERUDA N° 02075 Lote N° \_\_\_\_\_ Manzana \_\_\_\_\_ Localidad o Loteo \_\_\_\_\_ Sector URBANO Zona ZM1 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:  
 \_\_\_\_\_  
 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 E INVERSIONES L.P. LTDA	76.056.977-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
LAURA MUÑOZ ARAMAYONA	

**6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del <b>ARQUITECTO PROYECTISTA</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
CONSULTORA ASESORIA Y PROYECTOS VIVES BRUN LTDA	76.446.011-1	
NOMBRE DEL <b>ARQUITECTO PROYECTISTA</b>	R.U.T.	
JOSELYNE MARIOTT VIVES BRUN	13.965.466-8	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>	R.U.T.	
MARCO ANTONIO FUENTES CANTERO	4.220.673-0	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR(*)</b>	R.U.T.	
A DEFINIR		
NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
LORETO ANDREA ORELLANA TORRES	32-9	1RA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
ADOLFO RICARDO CASTRO BUSTAMANTE	3RA CATEGORIA	5.928.077-5

(\*) 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 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	MENOR
<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**

	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	1714.06	0	1714.06
S. EDIFICADA TOTAL	1714.06	0	1714.06
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		1676.56	

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3.25	1.02	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60	57.84
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	NO HAY	NO HAY
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	25.2	7.65	ADOSAMIENTO	40%	40% Y CARTA
RASANTES	60 & 70	60 & 70	ANTEJARDIN	5MT	5MT
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	26+13		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	17+27	

**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 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 checked="" 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	17
OTROS (especificar)		27 estacionamiento bicicletas	

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de CLASIFICACIONES)					CLASIFICACIÓN	M2
					A-2	744,26
					B-2	969,80
PRESUPUESTO						\$459.457.873
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%		\$6.891.868
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)		\$0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%		\$6.891.868
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)		\$-2.067.560
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						\$4.824.308
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION				N°	6266292	FECHA
CONVENIO DE PAGO				N°		FECHA

NOTAS: (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 urbanísticas aplicables al proyecto.
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 usc conforme a lo dispuesto en el inciso final del ART. 5.2.6 de la OGUC.
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 automáticamente 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 Recepción Final de Obras.
7. 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.
8. Al inicio de la obra, el Constructor a cargo deberá proporcionar sus datos personales, firma y patente profesional para adjuntarlos al expediente.
9. 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.
10. Certificados de Informaciones Previas N°2723 de fecha 06-10-2017; N°2298 de fecha 14-08-2018; N°467 de fecha 04-02-2019; N°469 de fecha 04-02-2019; N°3402 de fecha 18-11-2016; N°465 de fecha 04-02-2019; N°2819 de fecha 26-08-2016; N°466 de fecha 04-02-2019.
11. Cuenta con Resolución de Aprobación de Fusión N°FS-0050/2019 de fecha 26-06-2019.
12. Cuenta con Autorización de Demolición N°295 de fecha 24-02-2017; N°296 de fecha 24-02-2017; N°PE 2155/2018 de fecha 08-10-2018; N°PE-2517/2018 de fecha 19-11-2018; N°PE-2518/2018 de fecha 19-11-2018; N°PE-2519/2018 de fecha 19-11-2018; N°PE-0090/2019 de fecha 09-05-2019 y N°PE-0906/2019.
13. El presente Permiso aprueba OBRA NUEVA, con destino LOCAL COMERCIAL, en una superficie de 1.714,06 m<sup>2</sup>
14. Cuenta con Declaración de Uso de Estacionamientos vehiculares, corresponde a 8 unidades, ubicadas en Avenida Pablo Neruda N°02381. Notario Público Sr. Héctor Basualto Bustamante.
15. Cuenta con Autorización Notarial de adosamiento (mayor al 40%), otorgada por el propietario del predio ubicado en calle Ignacio Carrera Pinto y Avenida Pablo Neruda N°1190 y 02025 respectivamente. Notario Público Sr. Héctor Basualto Bustamante
16. CARPETA 2951/2019. SOLICITUD N°6407/2019.



CRISTIAN ESTEBAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

FIRMA Y TIMBRE

PSG