



PERMISO DE EDIFICACIÓN

- | | | |
|---|--|--|
| <input checked="" type="radio"/> OBRA NUEVA | LOTEO DEL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA | <input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO
<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO |
| <input type="radio"/> AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 | <input type="radio"/> ALTERACIÓN | <input type="radio"/> REPARACIÓN |
| <input type="radio"/> RECONSTRUCCIÓN | | |

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
 Temuco
REGIÓN: Araucanía

URBANO RURAL

NÚMERO DE PERMISO
PE-2884/2019
Fecha de Aprobación
21-11-2019
ROL S.I.I
4200-51

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° 2019/4708
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1054 de fecha 20-03-2019
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 039.1M/PE de la fecha 06-05-2019 (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 con una superficie edificada total de 185.95 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a OFICINAS ubicado en calle / avenida / camino AVDA. GABRIELA MISTRAL N° 02490 Lote N° 054 Manzana _____ Localidad o Loteo CENTRO RESIDENCIAL ALEMANIA Sector URBANO Zona ZM5 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 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.
PEDRO FRANCISCO NUALART GONZALEZ	
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.	
ANDRÉS EDUARDO VALDOVINOS ZARGES	9.732.182-5	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
LUIS SAEZ ALLENDES	13.112.806-1	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	
POR DETERMINAR	-	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
DAVID OSVALDO RIVERA BELLO	162785	R.I MINVU 1A 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.
	SERVICIOS	OFICINAS	EQUIPAMIENTO 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

	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	185.95	0	185.95
S. EDIFICADA TOTAL	185.95	0	185.95
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		598.37	

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.5	0.31	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	40%	31.07%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	-	-
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	21	3.5	ADOSAMIENTO	40%	40%
RASANTES	SEG OGUC	60°/70°	ANTEJARDIN	5.0-3.0	5.0-3.0
DISTANCIAMIENTOS					
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	02 E.		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	03 E.	

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	0	OFICINAS	13
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	3
OTROS (especificar)			0

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de CLASIFICACIONES)					CLASIFICACIÓN	M2
					A	185,95
PRESUPUESTO						\$46.052.191
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	\$690.783
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	\$0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	\$690.783
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	\$-207.235
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						\$483.548
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION			N°	6265832	FECHA	11-11-2019
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. Se aprueba OBRA NUEVA con destino OFICINAS consistente en 13 unidades y 3 estacionamientos vehiculares en 185,95m2 primer piso en un terreno de 598,37m2.
9. CARPETA 3012/2019. SOLICITUD N° 2019/4708



MARCELO ARISTIDES BERNIERI COUTER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

CATALINA ANDREA VARAS SAELZER