



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-2952/2019

Fecha de Aprobación

28-11-2019

ROL S.I.I

1861-8

 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° 2019/5503
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4037 de fecha 13-08-2019
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 3265-00 de la fecha 30-07-2019 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2019-24 de fecha 27-05-2019 (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 1 con una superficie edificada total de 570 m² y de 1 pisos de altura, destinado a _____ ubicado en calle / avenida / camino AV OLIMPIA N° 1660 Lote N° 4 Manzana _____ Localidad o Loteo 4 Sector URBANO Zona ZH3 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 SE ACOGE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
(mantiene o pierde)
 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 SOCOVESA SUR S A	96.791.150-K.
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
FERNANDO ROMERO MEDINA	

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.	
JORGE PATRICIO FUENTES VIVANCO		7.513.168-2.	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
GONZALO GABRIEL AEDO		15.666.000-0	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.	
A LICITACION			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
JOSE RAMIRO CASTRO PEZOA		024-13	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
CRISTIAN ENRIQUE DELPORTE VICUÑA		74	PRIMERA

(*) 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 COMERCIO	ACTIVIDAD CENTRO COMERCIAL	ESCALA Art. 2.1.36. O.G.U.C. EQUIPAMIENTO BASICO
<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	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	570	0	570
S. EDIFICADA TOTAL	570	0	570
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	3739.5		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.5	0.25	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5	0.25
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0.5	0.25	DENSIDAD	250 VIV/HA	NO APLICA
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	14 M	5.97 M	ADOSAMIENTO	--	---
RASANTES	O.G.U.C	O.G.U.C	ANTEJARDIN	3 / 5	3 / 5
DISTANCIAMIENTOS	3	3 / 13.38			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	10		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	18	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/> Ley Nº 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"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	RES. N°	FECHA

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	0	OFICINAS	1
LOCALES COMERCIALES	5	ESTACIONAMIENTOS	18
OTROS (especificar)			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de CLASIFICACIONES)					CLASIFICACIÓN	M2
					A3	570,00
PRESUPUESTO						\$104.492.970
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%		\$1.567.395
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)		\$0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%		\$1.567.395
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)		-\$470.218
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						\$1.097.176
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION			N°	6265753	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 adjunta informe favorable del Revisor de Calculo N° 24/2019 de fecha 27/05/2019 del revisor independiente de Calculo CRISTIAN DELPORTE VICUÑA. -
9. Cuenta con Informe FAVORABLE N° R3-RC-mgr N° 03265-01-2019 de fecha 22/10/2019, del revisor independiente de arquitectura JOSE RAMIRO CASTRO PEZOA.
10. El presente permiso aprueba Obra Nueva por una superficie de 570,00m2 en un piso destino Centro Comercial.
11. CARPETA N°3081/2019. SOLICITUD N°2019/5503.



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

Carolina Andrea Contreras Leal

