



PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO
 AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 LOTE O CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO
 ALTERACIÓN REPARACIÓN RECONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE:
Temuco
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE PERMISO

PE-0490/2020

Fecha de Aprobación

14-04-2020

ROLS.I.I

271-25 Y 271-26

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° 2020/0562
 D) 6837 F 26.11.2019
 El Certificado de Informaciones Previas N° Y EL 6706 de fecha 12-11-2019
 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 Calculo 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 EDIFICIO con una superficie edificada total de 92.87 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino AV. BERNARDO O'HIGGINS ESQ. RAMON FREIRE 1020 N° 98 Y 1020 Lote N° 25 Y 26 Manzana 271 Localidad o Loteo TEMUCO Sector URBANO Zona ZHR2 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 FUSIÓN ART. 63 LGUC
 BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS: PROYECCION 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 LOS ASTURIANOS LIMITADA	76.106.619-6
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JOSE ANTONIO PEÑA PUIG	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
CONSUL. Y PROY. VIVES BRUN LTDA/		76.446.011-1
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.
JOSELYNE MARIOTT VIVES BRUN / FRANCISCO VIVES BRUN		13.965.466-8 / 16.531.750-5
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
MARCO ANTONIO FUENTES CANTERO		14.220.673-0
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
A DEFINIR		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	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 ESPECIFICO		
<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.
	COMERCIO	1 LOC COMERCIAL	BASICA
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	92.87	92.87	92.87
S. EDIFICADA TOTAL	92.87	92.87	92.87
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		885.93	

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6	0,10	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	91%	10,4%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	0	DENSIDAD	-	-
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	31,5	5,5	ADOSAMIENTO	50% CONTINUIDAD	30,7% Y 0%
RASANTES	O.G.U.C.	CUMPLE	ANTEJARDIN	SIN ANTEJARDIN	SIN ANTEJARDIN
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	CUMPLE			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	2 DE AUTOS Y 1 DE BICIS		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	5 AUTOS Y 4 BICIS	

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 checked="" 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 type="checkbox"/> TODO		<input type="checkbox"/> PARTE	
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	RES. N°	FECHA

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	5
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
					A-3	92,87
PRESUPUESTO						\$17.178.813
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	\$257.682
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	\$0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	\$257.682
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						\$257.682
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION					N°	6417204
CONVENIO DE PAGO					FECHA	13-04-2020

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. 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.
9. Al inicio de la obra, el Constructor a cargo deberá proporcionar sus datos personales, firma y patente profesional para adjuntarlos al expediente
10. Cuenta con Resolución de Aprobación de Fusión N°FS-0015/2020 de fecha 14-02-2020 (Ingreso 2019/7115).
11. Aprueba obra nueva con destino comercial (sucursal automotriz) en 92,87 m2 en 1 piso.
12. CARPETA 510/2020 SOLICITUD N° 2020/0562

- El presente Certificado se elabora en virtud de lo establecido en la DDU 429 Circular Ord. N°174 de fecha 03 de abril de 2020 emitido por el Minvu y el dictamen N°3610/2020 de la Contraloría General de la República.
- El presente Certificado se emite en consideración al Protocolo por cuarentena total COVID-19, para procedimientos excepcionales establecidos por la Dirección de Obras Municipalidad de Temuco.



MARCELO ANTONIO BERNARDI RICHTER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

Cristian Esteban Barrientos Loma-osorio