PERMISO DE EDIFICACIÓN

○ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ○ SI ● NO
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ○ SI ● NO

● AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 ○ ALTERACIÓN ○ REPARACIÓN ○ RECONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE PERMISO
PE-0157/2020
Fecha de Aprobación
22-01-2020
ROL S.I.I
3201-10

● 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° 2019/7217
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2070 de fecha 24-07-2018
E) El Anteproyecto de Edificación N° ..... vigente, de fecha ..... (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 85/2019 de la fecha 06-12-2019 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 201932072 de fecha 19-08-2019 (cuando corresponda)
H) La solicitud N° ..... de fecha ..... de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) Otros (especificar): .....

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 1 con una superficie edificada total de 743.46 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a RESTAURANT ubicado en calle / avenida / camino ARTURO PRAT N° 0522 Lote N° 1 Manzana 1 Localidad o Loteo CERRO ÑIELOL Sector URBANO Zona ..... 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 (mantiene o pierde) 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 ARMONICO

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.
SOCIEDAD AMIGOS DEL ARBOL	71.495.100-9.
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
FERNANDO CARO BASO	

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.	
JUAN PABLO OLIVA GONZÁLEZ	12.484.085-6.	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.	
JAIME CHAPERÓN FONSECA	14.223.854-3	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.	
JUAN PABLO OLIVA GONZALEZ	12.484.085-6	
NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
LORETO ANDREA ORELLANA TORRES	32-9	1A
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MORA & HOFFMANN INGENIERIA ESTRUCTURAL		2A

(*) 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.
	COMERCIO	RESTAURANT	EQUIPAMIENTO BASICO
☐ 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)			

7.2.- SUPERFICIES

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	743.46	0	743.46
S. EDIFICADA TOTAL	743.46	0	743.46
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	50000		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-	-	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	-	-
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	-	-	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTES	SEGÚN OGUC	70°	ANTEJARDIN	-	-
DISTANCIAMIENTOS	SEGUN OGUC	>4.0 M			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	20	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	28

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)

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	1	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	28
OTROS (especificar)	1 RESTAURANT		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de CLASIFICACIONES)					CLASIFICACIÓN	M2
					C-3	29,58
					E-3	155,88
PRESUPUESTO					$51.122.934	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	$640.364	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	$0	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	$640.364	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	$-192.109	
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					$448.255	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	6304486	FECHA	20-01-2020	
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 uso 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 sujecion estricta a los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.
8. Se adjunta Decreto N° 43 de fecha 06/01/2012 , que autoriza el funcionamiento de la patente de Restaurant Diurno .
9. Se adjunta Decreto N° 44 de fecha 06/01/2012 , que autoriza el funcionamiento de la patente de Restaurant Nocturno.
10. Se adjunta carta oficial N° 54/2018 de la Corporacion Nacional Forestal Regional Araucania CONAF.
11. Se adjunta Decreto 617 de fecha 09/02/1988, del Ministerio de Bienes Nacionales, desafectando de su calidad de parque nacional cerro ñielol y crea monumento natural en la IX Region de la Araucania.
12. Adjunta estudio de Riesgos, desarrollado por el geologo Mauricio Vivanco Ruminot.
13. Se adjunta Plan de prteccion contra incendios forestales monumento Natural erro Ñielol, Region de la ARAUCANIA temporada 2019-2020.
14. Se adjunta informe favorable N° 85/2019 - PE de fecha 06/12/2019 del la revisora de arquitectura Loreto Orellana.
15. Se adjunta informe favorable N° s/n de fecha 19/08/2019 del revisor de calculo Rodrigo Mora.
16. El presente permiso aprueba Obra Menor por habilitacion y ampliacion del Restaurant Cerro Ñielol, por una superficie de 185,44 m2, enterando un total construido de 743.46m2.
17. CARPETA N° 164/2020_. SOLICITUD N° 2019/7217_

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

Carolina Andrea Contreras Leal