



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-1615/2020

FECHA DE APROBACION

21-10-2020

ROL S.I.I

24-15

 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° 2020/3966
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2232 de fecha 13-06-2019
- 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 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 1 edificio con una superficie edificada total de 240.94 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a comercio ubicado en calle / avenida / camino LAUTARO N° 381 Lote N° _____ Manzana _____ 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 NO TIENE 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. 2.6.2 Exceder Porcentaje de adosamiento.

 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 INV. VERDE SUR SPA	77.008.169-6
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JAVIER CATALAN BRUN	

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 / 16531750-5	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
MARCO FUENTES CANTERO	14.220.673-0	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	
A DEFINIR		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
LORETO ANDREA ORELLANA TORRES	32-9	1ERA CATEGORIA
NOMBRE O RAZON 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 LOCAL COMERCIAL	BASICA
<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			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	240.94	0	240.94
S. EDIFICADA TOTAL	240.94	0	240.94
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	196.19		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6,0	1.22	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	91%	70.02%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0	0	DENSIDAD	0	0
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	10.50 Y 31,5	9.16	ADOSAMIENTO	40%	100%
RASANTES	OGUC	OGUC	ANTEJARDIN	0	0
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	4		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	4	

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 checked="" type="checkbox"/> Otro (especificar) ART. 2.6.2 Exceder Porcentaje de adosamiento.

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

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	4
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	240,94
PRESUPUESTO					\$45.174.563	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					\$677.618	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	\$0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					\$677.618	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	\$-203.285
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					\$474.333	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION					N° 6674821	FECHA 19-10-2020
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 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. Presenta informe favorable de revision independiente de obras de edificacion N° 104/2020 - PE de fecha 09.10.2020 de LORETO ORELLANA TORRES, Rol- N° 32-9.
9. El Constructor de la obra deberá acreditarse ante la Dirección de Obras Municipales, antes de iniciar las obras.
10. Presenta Autorizacion Notarial para mayor longitud de adosamiento, de Lutgarda Olga Santini Barra, RUT _____ dueña de la propiedad ubicada en Calle Las Heras N° 188, ante Notario Público Hector Basualto Bustamante, en fecha 9 de octubre de 2020.
11. Presenta Autorizacion Notarial para mayor longitud de adosamiento, de Hector Quiñones Bustamante, RUT _____ Representante de propietario UNPADE TEMUCO ubicada en Calle Lautaro N° 379, ante Notario Público Juan Antonio Loyola Opazo, en fecha 7 de septiembre de 2020.
12. Presenta Autorizacion Notarial para mayor longitud de adosamiento, de Jose Edmundo Esparza Illanes, RUT _____ dueño de la propiedad ubicada en Calle Lautaro N° 381, ante Notario Público Esmirna Vidal Moraga, en fecha 7 de septiembre de 2020.
13. 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.
14. Aprueba Obra Nueva, con destino Comercio en 2 pisos en 240.94 m2 (1° Nivel en 137.38 m2 y 2° Nivel en 103.56 m2).
15. CARPETA 1665/2020
16. 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.
17. 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.



CRISTIAN ESTEBAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE

JOSÉ LOYOLA