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-1555/2019
Fecha de Aprobación
04-07-2019
ROL S.I.I
3203-42

● 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° 2019/2860
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3176 de fecha 05-10-2016
E) El Anteproyecto de Edificación N° ..... vigente, de fecha ..... (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 70 de la fecha 25-04-2019 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 201928818 de fecha 12-03-2019 (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 LOCALES COMERCIALES con una superficie edificada total de 480.53 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino RUDECINDO ORTEGA N° 01915 Lote N° 3203 Manzana 42 Localidad o Loteo TEMUCO Sector URBANO Zona ZM4 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
(mantiene o pierde)
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.
INMOBILIARIA CATEDRAL S A	78.297.040-2
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
JUAN CARLOS BAYELLE	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO PROYECTISTA** (cuando corresponda)	R.U.T.	
VICENTE JUSTINIANO ARQUITECTOS LTDA	76.846.910-5	
NOMBRE DEL **ARQUITECTO PROYECTISTA**	R.U.T.	
VICENTE JUSTINIANO STEWART	7.091.340-2	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.	
CARLOS CE BAHAMONDE	7.237.959-0	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.	
FRANCISCO ZATTERA JARA	11.677.145-4	
NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARIA EUGENIA GAETE D	48-10	1°
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CANALES, PERRETTA & ASOCIADOSLTDA	N° 53	1°

(*) 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	LOCALES COMERCIALES	BASICO
☐ ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐ INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐ OTROS (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	480.53	0	480.53
S. EDIFICADA TOTAL	480.53	0	480.53
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	5998.47		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,0	0,56	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,7	0,49
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,7	0,49	DENSIDAD	-	-
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	28,00	8,30	ADOSAMIENTO	40%	0%
RASANTES	OGUC	70°	ANTEJARDIN	5,00 Y 3,00	5,00
DISTANCIAMIENTOS	-	5,00			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	52	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	71

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 ANTEPROYECTRO APROBADO	☐ SI ☐ NO	RES. N°		FECHA		

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	0	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	71
OTROS (especificar)	0		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN						CLASIFICACIÓN	M2
						A2	480,53
PRESUPUESTO						$217.888.713	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$2.514.840	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	$0	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$2.514.840	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	$-754.452	
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						$1.760.388	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	6134294	FECHA		26-06-2019	
CONVENIO DE PAGO		N°		FECHA			

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN.)

1. El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
2. Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las obras.
3. Deberá solicitar Recepción Final de Obras, antes de ser habitada o destinada a uso alguno.
4. 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.
5. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la DOM.
6. 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.
7. 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.
8. El presente permiso aprueba Ampliación con destino COMERCIAL, no contempla venta de alcoholes.
9. Se Aprueba Ampliación locales comerciales en 9,61m2 en primer nivel, 470,92m2 en segundo nivel. E proyecto considera 71 estacionamientos vehiculares y 36 estacionamiento para bicicletas. Total construido 3.384,90m2 en un terreno de 5.998,47 m2.
10. CARPETA N 1630/2019 - SOLICITUD 2019/2860

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TOMÉ

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

FJT