

PERMISO DE EDIFICACIÓN

COBRA NUEVA

LOTEO DEL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

CRURAL

CSI & NO

CAMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

CALTERACIÓN

∪RBANO

CREPARACIÓN

○ RECONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : Temuco REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE PERMISO
PE-2212/2019
Fecha de Aprobación
12-09-2019
ROL S.I.I
2813-6

VIS	STOS:					
A)	Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la L	ey Or	gánica Constitucional d	de Municipali	dades.	
B)	Las disposiciones de la Ley General de Urbar de Planificación Territorial.	ismo	y Construcciones en e	special el Art.	. 116, su Ordenanza General,	, y el instrumento
C)	La solicitud de aprobación, los planos y correspondientes al expediente S.P.E5.1.4./9			oidamente si	uscritos por el propietario	y profesionales
D)	El Certificado de Informaciones Previas Nº		264 de fecha	21-01-2019	9	
E)	El Anteproyecto de Edificación N°		vigente, de fecha		(cuando torresponda)	
F)	El informe Favorable de Revisor Independien	te N°	de	la fecha	(cuando correspo	nda)
G)	El informe Favorable de Revisor de Proyect	o de	Cálculo Estructural Nº		de fecha	(cuando
1,500	corresponda)					
H)	La solicitud N°	de	fecha		de aprobación de loteo d	con construcción
	simultánea.					
1)	Otros (especificar):					

RES	UELVO:	113				
1	Otorgar permiso para ALTERACIÓN	1 EDIFICIO	con una superfic	e edificada	total de 82.75	m2 y de
	2 pisos de altura, destinado	a	COMERC	0		ubicado en
	calle / avenida / camino	AVENIDA PABL	O NERUDA	Ν°	02270	Lote N°
	- Manzana - Loca	alidad o Loteo		TEMUCO		Sector
	URBANO Zona	ZM1	del Plan Regu	lador	COMUNAL	aprobando
	los planos y demás antecedentes, que for	rman parte de la pre	sente autorización me	ncionados e	n la letra C de los \	/ISTOS de este
2	permiso.	DIEDS) Las basefie	مع عاما ٢٠٠١	NO2 de 1050	
2	Dejar constancia que la Obra que se ap			ios del D.F.L	N^2 de 1959 y s	se acoge a las
	75 P. A. P. P. A. P. P. A. P. P. P. P. A. P.	(mantiene	pierde)			
	siguientes disposiciones especiales:					
	***************************************			*****		
_			RCYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNT			
3	Que el presente permiso se otorga ampara	ado en las siguientes	autorizaciones especi	ales:		
		122, ART. 123, ART. 124, de la Ley	ieneral de Urbanismo y Construccio	es, otros, (es acidicar	")	
- 2	Plazos de la autorización especial:					
4	Que el proyecto que se aprueba se ajusta	al citado anteproye	to aprobado (cuando c	orresponda)		

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
BANCO BICE	97.080.000-K
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN ANTONIO CÉSPEDES JORQUERA	

6 - INDIVIDUAL	IZACIÓN	DELOS	DDOCECH	MINIE

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa el ARQUITECTO PRO (ECTISTA cuando corresponda)	R.	U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.	U.T.
GONZALO ÁLVARO VERDUGO NAVAFRETE	10.823	3.013-4
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.	U.T.
FRANCISCO IBARRA SANTIBAÑEZ	15.759.268-8	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	
POR LICITAR		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cu indo corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
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.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO 7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

T RESIDENCIAL Art. 2.1.25. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO		
▼ EQUIPAMIENTO	CLASES Art.2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. O.G.U.C.
Art. 2.1.33. O.G.U.C.	COMERCIAL	COMERCIO	MENOR
Art. 2.1.28. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
TINFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
OTROS (especificar)			
7.2 SUPERFICIES			

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
5. EDIFICADA BAJO TERRENO	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	82.75		82.75
S. EDIFICADA TOTAL	82.75		82.75
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		300	

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,25	0,275	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6	0,23
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	420 VIV/HA	NO APLICA
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	25,2	EXIST. AFROBADO	ADOSAMIENTO	40%	NO APLICA
RASANTES	70° Y 60°	70° Y 60°	ANTEJARDIN	5MTS	EXIST. APROBADO
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	EXIST. APROBADO			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	1	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	2

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE	SE ACOGE EL PROYECTO		
│ D.F.LN°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.	Cotro (especificar)

AUTORIZACIONES	ESPECIALES LGUC					
☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	T Art.124	Ctro(especificar)	

EDIFICIO DE USO PUBLICO	ГТОРО	☐ PARTE	₽NO
CUENTA CON ANTEPROYECTRO APROBADO	CSIEND	RES. N°	FECHA

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS LOCALES COMERCIALES 1		OFICINAS	
		ESTACIONAMIENTOS	2
OTROS (especificar)			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de CLASIFICACIONES) VER ANEXO CLASIFICACIÓN					CLAS IFICACIÓN	M2
					D-3	82,75
PRESUPUESTO					\$35.076.250	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$350.762	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$0		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$350.762		
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				\$391.095		
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	6212872 FECHA		05-09-2019	
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 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 sujeción estricta a los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.
- 8. Cuenta con contrato de arrendamiento de Banco BICE a Inmobiliaria e Inversiones Santa Sara Ltda., de fecha 16/08/2018, el cual en su clausula SEPTIMA pto. DOS letra b) establece la autorización para solicitar los permisos y efectuar las construcciones.
- 9. Al inicio de la obra, el Constructor a cargo deberá proporcionar sus datos personales, firma y patente profesional para adjuntarlos al expediente.
- 10. Autoriza cambio de Destino de vivienda a COMERCIO en 82,75 m2 en 2 pisos.
- 11. Aprueba Alteración de proyecto con destino comercial, consistente en eliminación e incorporación de muros y/o tabiques en 1° y 2° nivel, reubicación de escalera, demolición de entrepiso y la eliminación de 14,25 m2 en 2° nivel, resultando un total construido de 82,75 m2 en 2 pisos (69,00 m2 en 1° nivel y 13,75 m2 en 2° nivel).
- 12. CARPETA 2318/2019. SOLICITUD N° 2019/3816

DIRECTOR TO MARCELO ARISTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

Cristian Esteban Barrientos Loma-osorio