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-2251/2019
Fecha de Aprobación
23-09-2019
ROL S.I.I
1569-7

◉ 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° 2019/4999
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 436 de fecha 31-01-2019
E) El Anteproyecto de Edificación N° ..... vigente, de fecha ..... (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 133-2019 de la fecha 25-07-2019 (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 con una superficie edificada total de 327.03 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino LEON GALLO N ° 0776 Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo - Sector URBANO Zona ZM3 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:
LEY NR 19.537 COPROPIEDAD
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.
JUAN RAFAEL ALVAREZ MARTINOVIC	
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO PROYECTISTA** (cuando corresponda)	R.U.T.	
DGP CONSULTORES JORGE VALLEJOS EIRL	76.439.485-2	
NOMBRE DEL **ARQUITECTO PROYECTISTA**	R.U.T.	
JORGE MIGUEL VALLEJOS ALFARO	11.945.540-5	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.	
LUIS SAEZ ALLENDES	13.112.806-1	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.	
ACOGIDO A ART. 1.2.1 OGUC		
NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
DANIELA ALEJANDRA SAN MARTIN FERNANDEZ	75-10	PRIMERA
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)

☐ 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	LOCAL COMERCIAL	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	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	319.47	7.56	327.03
S. EDIFICADA TOTAL	319.47	7.56	327.03
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	500		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,00	0,65	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,75	0,48
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	350 VIV/HA	-
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	21	7,15	ADOSAMIENTO	40%	18,86%
RASANTES	70°/45°	70°/45°	ANTEJARDIN	3	3
DISTANCIAMIENTOS	-	-			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	3	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	7

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		OFICINAS	1
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	7
OTROS (especificar)	4 ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		

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	327,03
PRESUPUESTO						$59.674.799	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$895.122	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	$0	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$895.122	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	$-268.537	
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						$626.585	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	6217025	FECHA		13-09-2019	
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 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. Cuenta con Ord. N°01108 del 08/10/2013 emitido por MINVU.
9. Aprueba OBRA NUEVA con destino COMERCIO en 2 locales, segun el siguiente desglose: LOCAL 101 (1er nivel con 60,47m2 y 2do nivel con 88,21m2); LOCAL 102 (1er nivel con 159,80m2); Estacionamientos con 6,82m2,; area comun con 7,56m2 y acceso a 2do nivel con 4,17m2, enterando un TOTAL de 327,03m2.
10. CARPETA 2373/2019. SOLICITUD N° 2019/4999

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

Consuelo Francisca Sánchez Navarrete