Formulario 2.4

(P.E. - 5.1.4./5.1.6.)

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

◉ URBANO	○ RURAL

NÚMERO DE PERMISO
PE-0230/2020
Fecha de Aprobación
11-02-2020
ROL S.I.I
12-8 Y 12-7

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° 2019/6150
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 424 Y 419 de fecha 12-02-2018
E) El Anteproyecto de Edificación N° ..... vigente, de fecha ..... (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 77 de la fecha 09-10-2019 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° CARTA ADJUTA 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 con una superficie edificada total de 2069.68 m2 y de ..... pisos de altura, destinado a ..... ubicado en calle / avenida / camino MIRAFLORES N° 1103 Lote N° SA Manzana SA Localidad o Loteo TEMUCO CENTRO Sector URBANO Zona ZHR1 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, PROYECCION 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.
EMPRESA COMERCIALIZADORA LUIS VALDES LYON SPA	76.231.391-K.
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
LUIS VALDES LYON	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO PROYECTISTA** (cuando corresponda)	R.U.T.	
CONSL, ASES. Y PROYECTOS VIVES BRUN LTDA/ FCO VIVES BRUN	76.446011-1 / FCO.16.531.750-5	
NOMBRE DEL **ARQUITECTO PROYECTISTA**	R.U.T.	
JOSELYNE MARIOTT VIVES BRUN	13.965.466-8.	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.	
MARCO ANTONIO FUENTES CANTERO	14.220.673-0	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.	
A DEFINIR	SA	
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
FRANCISCO IBARRA SANTIBAÑEZ	15759268-8	3RA CATEGORIA

(*) 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.
	COMERCIAL	FERRETERIA	MENOR
☐ 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	2069.68	2069.68	2069.68
S. EDIFICADA TOTAL	2069.68	2069.68	2069.68
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	1880.46		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	7,0	1,10	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	100% 1 Y 2 NIVEL	97,18 Y 12, 87
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0	0	DENSIDAD	0	0
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	LIBRE SEG. RASANTE	10,14	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTES	OGUC	OGUC	ANTEJARDIN	NO HAY	NO HAY
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	NO APLICA			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	NO EXIGE	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	9 AUTOS Y 5 BICIS

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		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	9
OTROS (especificar)	5 EST BICIS		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de CLASIFICACIONES)						CLASIFICACIÓN	M2
						BA-a GALPON SALA DE VENTA Y PATIO DE CONSTRUCCION	1.644,42
						A-3 OFICINAS 1ER Y 2DO NIVEL, BAÑOS Y COMEDOR PERSONAL	425,26
PRESUPUESTO						$282.419.693	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$4.236.295	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	$0	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$4.236.295	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	$-1.270.888	
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						$2.965.406	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	6382727	FECHA		10-02-2020	
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 tecnicas 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 informe favorable del revisor de Arquitectura Loreto Orellana, N°77 de fecha 6/12/2019.
9. Cuenta con informe favorable del revisor de Cálculo Francisco Ibarra N° s/n de fecha 15/12/2019.
10. Cuenta con autorización de demolición PE -0498/2019 de fecha 13/03/2019 y N° 543 de fecha 02/04/2009.
11. Cuenta con resolución de Fusión N° fs-0046/2019 de fecha 04/06/2019.
12. Cuenta con Certificado especial de rectificación de deslinde N° 27/2019 de fecha 10/12/2019.
13. Cuenta con pronunciamiento favorable de la Seremi de Vivienda y urbanismo Región de la Araucanía, Ord. N° 01665 de fecha 05/12/2019 por estar emplazada en zona de Conservación Histórica APP3.
14. El presente permiso aprueba Obra Nueva por una superficie de 2.069,68 m2 en dos pisos destino Local comercial(ferretería).
15. CARPETA N°241/2020. SOLICITUD N° 2019/6150

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

Carolina Andrea Contreras Leal