Formulario 2.4

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

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-0236/2020
Fecha de Aprobación
14-02-2020
ROL S.I.I
66-24

● 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° 2019/7397
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3731 de fecha 02-08-2019
E) El Anteproyecto de Edificación N° ..... vigente, de fecha ..... (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 93/2020 de la fecha 13-01-2020 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° ENERO 2020 de fecha 10-01-2020 (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 1 EDIFICIO con una superficie edificada total de 825.77 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino LAGOS N° 396 Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo - 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:
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.
INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN SEBASTIAN LIMITADA	76.594.558-5
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
CESAR MALUF CID	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO PROYECTISTA** (cuando corresponda)	R.U.T.	
CONSUL. ASESORIA Y PROY. VIVES BRUN LTDA	76.446.011-1	
NOMBRE DEL **ARQUITECTO PROYECTISTA**	R.U.T.	
FRANCISCO JOSE VIVES BRUN / JOSELYNE VIVES BRUN	16.531.750-5 / 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		
NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
LORETO ANDREA ORELLANA TORRES	32-9	1RA CATERGORÍA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
FRANCISCO IBARRA SANTIBAÑEZ	15.759.268-8	TERCERA

(*) 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 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	825.77	0	825.77
S. EDIFICADA TOTAL	825.77	0	825.77
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	735		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	7,0	1,12	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	100% 1ER Y 2DO	99,01% / 13.33%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	-	-
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	LIBRE RASANTES	8,53	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTES	OGUC	OGUC	ANTEJARDIN	-	NO HAY
DISTANCIAMIENTOS	-	-			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	0	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	0

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	8	ESTACIONAMIENTOS	0
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	628,82
PRESUPUESTO						$152.056.126	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$1.729.140	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	$0	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$1.729.140	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	$-518.742	
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						$1.210.398	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	6381965	FECHA		07-02-2020	
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 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. Al inicio de la obra, el Constructor a cargo deberá proporcionar sus datos personales, firma y patente profesional para adjuntarlos al expediente.
9. Cuenta con autorización de demolición N° PE-2885/2019 de fecha 21/11/2019, archivado en la carpeta N° 3013/2019.
10. Consta carta de propietario (Inmoibiliaria San Sebastian Ltda.) señalando que el proyecto no contempla instalaciones de telecomunicaciones, conforme a lo señalado en el Ord. N° 0968 de fecha 10/07/2019, emitido por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de La Araucanía.
11. Cuenta con Ord. N° 01766 de fecha 18/12/2019, emitido por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de La Araucanía, conforme a lo dispuesto en el Art. 60° de la LGUC.
12. Autoriza cambio de destino de Educacion a Comercial en 196,95 m2.
13. Aprueba Alteración de proyecto, de acuerdo a listado adjunto en el expediente y aprueba Ampliación con destino Comercial en 628,82 m2 en 2 pisos (1° nivel: 530,838 m2 y en 2° nivel: 97,983 m2). Sumando un total construido de 825,771 m2 en 2 pisos (1° nivel: 727,788 m2 y en 2° nivel: 97,983 m2).
14. CARPETA 249/2020. SOLICITUD N° 2019/7397

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

Cristian Esteban Barrientos Loma-osorio