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

NÚMERO DE PERMISO
PE-0262/2020
Fecha de Aprobación
20-02-2020
ROL S.I.I
511-12 Y 511-13

◉ 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° 2019/7260
D) 257 Y 3309 DEL
El Certificado de Informaciones Previas N° 06-12-2017 de fecha 29-01-2018
E) El Anteproyecto de Edificación N° AP-33/2019 vigente, de fecha 25-09-2019 (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 87/2019 de la fecha 31-12-2019 (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 EDIFICIO con una superficie edificada total de 838.66 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO (CENTRO DE SERVICIO AUTOMOTOR) ubicado en calle / avenida / camino BILBAO N 1046 Y 1050 Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo - Sector URBANO Zona ZHR2 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 ALBA LIMITADA	79.930.690-5
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
NELSON ALBORNOZ RUEDLINGER	.....

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO PROYECTISTA** (cuando corresponda)	R.U.T.	
CONSULTORA ASESORIA Y PROYECTOS VIVES BRUN LTDA.	76.446.011-1	
NOMBRE DEL **ARQUITECTO PROYECTISTA**	R.U.T.	
FRANCISCO JOSÉ VIVES BRUN	16.531.750-5	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.	
JAIME CHAPERON FONSECA.	14.223.854-3	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.	
A DEFINIR		
NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
LORETO ANDREA ORELLANA TORRES	32-9	1RA
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	CENTRO DE SERVICIO AUTOMOTOR	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	838.66	0	838.66
S. EDIFICADA TOTAL	838.66	0	838.66
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	966.3		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6	0,86	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.91	0.86
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	NO HAY	DENSIDAD	-	-
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	31,5	7,84	ADOSAMIENTO	40%	MAYOR
RASANTES	OGUC	OGUC	ANTEJARDIN	NO HAY	NO HAY
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	13+7	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	13+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°	33/2019	FECHA	25-09-2019

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	0	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	20
OTROS (especificar)	1 CENTRO DE REPARACION AUTOMOTOR		

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	838,66
PRESUPUESTO						$153.743.989	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$2.306.160	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	$0	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	$2.306.160	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	$-691.848	
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						$1.614.312	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	6384946	FECHA		14-02-2020	
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 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 sujecion estricta a los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.
8. Cuenta con calificación N° 1909241018 de fecha 17/07/2019, emitido por la SEREMI de Salud - Region de La Araucanía, que califica de inofensiva la actividad de Centro de Servicio Automotor.
9. Cuenta con Resolución Exenta A20 / N° 024031 de fecha 09/12/2019, emitido por la SEREMI de Salud - Región de La Araucanía, que rectifica superfciie de terreno y construida mencionada en calificación N° 1909241018 de fecha 17/07/2019.
10. Cuenta con Autorizaciones Notariales correspondientes a calle Bilbao N° 1040 (ROL 511-11), General Mackenna N° 066 (ROL 511-18) / N° 056 (ROL 511-24), Aldunate N° 063 (ROL 511-6) / N° 055 (ROL 511-5) y N° 067 (ROL 511-7) y Avda. Balmaceda N° 1005 (ROL 511-1).
11. Cuenta con fusión de terreno aprobada mediante Resolución N° FS-0064/2019 de fecha 14/08/2019, archivado en la carpeta N° 51/2019.
12. Aprueba Obra Nueva con destino Comercial (Centro de Servicio Automotor) en 838,66 m2 en 1 piso.
13. CARPETA 275/2020. SOLICITUD N° 2019/7260

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

Cristian Esteban Barrientos Loma-osorio