



## 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-1489/2018

**Fecha de Aprobación**

28-06-2018

**ROL S.I.I**

1425-11

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° 2018/2472
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1848 de fecha 13-07-2017
- E) El Anteproyecto de Edificación N° \_\_\_\_\_ vigente, de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 0532-2018 de la fecha 27-03-2018 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 201821550 de fecha 26-03-2018 (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 3364.62 m<sup>2</sup>  
(especificar) N° de edificios, casas, galpones
- y de 4 pisos de altura, destinado a \_\_\_\_\_ ubicado  
en calle / avenida / camino PORVENIR N° 580 Lote N° \_\_\_\_\_  
--- Manzana --- Localidad o Loteo --- Sector  
URBANO Zona ZH1 del Plan Regulador COMUNAL DE TEMUCO aprobando  
(urbano o rural) (comunal o intercomunal)
- 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 NO SE ACOGE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las  
(mantiene o pierde)  
siguientes disposiciones especiales:  
PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC  
BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO
- 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: 3 años.
- 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.
UNIVERSIDAD AUTONOMA DE CHILE	71.633.300-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JAIME RIBERA NEUMANN Y GILBERT LANGDON HARDTMANN	

**6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del <b>ARQUITECTO PROYECTISTA</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL <b>ARQUITECTO PROYECTISTA</b>	R.U.T.	
DANIEL SCHMIDT MC LACHLAN	10.686.473-K	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>	R.U.T.	
RODRIGO PERALES ARAVENA	13.307.594-1	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR(*)</b>	R.U.T.	
RODRIGO CORDERO PETT	9.381.216-6	
NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA	31-9	1º CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	89	2º CATEGORÍA

(\*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

**7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO		
<input checked="" type="checkbox"/> 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.
	EDUCACION	EDUCACION SUPERIOR	BASICA
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)			

**7.2.- SUPERFICIES**

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	3364.62	0	3364.62
S. EDIFICADA TOTAL	3364.62	0	3364.62
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		9068.7	

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.6	1.53	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.4	0.30
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	300 VIV/HA	NO APLICA
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	16,80	16,20	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTES	60°/70°	60°/70°	ANTEJARDIN	3,00 M.	3,00 M.
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	37		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	37	

**DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO**

<input type="checkbox"/> D.F.L.-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4 O.G.U.C.
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4 O.G.U.C.	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 6.3 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art.6.1.8 O.G.U.C.	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)

**AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC**

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art. 123	<input type="checkbox"/> Art.124	<input type="checkbox"/> Otro(especificar)
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--

EDIFICIO DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input checked="" type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	RES. Nº
			FECHA

**7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	37
OTROS (especificar)			



**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN					CLASIFICACIÓN	M2
					A-3	3.364,62
PRESUPUESTO						\$592.704.729
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	\$8.890.571
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	\$0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	\$8.890.571
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	\$-2.667.171
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						\$6.223.400
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION					N° 5714471	FECHA 26-06-2018
CONVENIO DE PAGO					N°	FECHA

**NOTA:** SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN.)

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.

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.

Deberá solicitar Recepción Final de Obras Antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.

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.

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.

Cuenta con personería del representante legal.

Se adjunta Autorización de Adosamiento del Vecino de Calle Porvenir N° 580.

Se adjunta informe favorable de arquitectura N° 0532/2018 de fecha 27/3/2018 del revisor independiente de arquitectura Marcela Triviño Salamanca.

Se adjunta informe favorable de cálculo N° 201821550 de fecha 26/03/2018 del revisor independiente de Cálculo Rodrigo Mora González.

Cuenta con certificado de Fusión N° 21/2017 de fecha 03/03/2017 - archivado en carpeta N° 15/2017.

Cuenta con Ord. N° 4165 de fecha 29/08/2008, donde aprueba EISTU Universidad Autónoma por la secretaria Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones.

El presente permiso aprueba "OBRA NUEVA EDIFICIO K" por una superficie de 3.364,62 m2 en 4 pisos, destino Educación Superior.

Archivado en Carpeta N° 1428/2018 - SOLICITUD N° 2018/2472.

Carolina Andrea Contreras Leal	Marcelo Aristides Bernier Richter
REVISOR	DIRECTOR DE OBRAS

  


Firma Director  
 Dirección de Obras  
 MUNICIPALIDAD DE : Temuco

MABR/EBC/CCL