# PERMISO DE EDIFICACIÓN

| | | |
|---|---|---|
| ◉ OBRA NUEVA | LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA<br>LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | ◉ SI ○ NO<br>○ SI ◉ NO |
| ○ AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 | ○ ALTERACIÓN | ○ REPARACIÓN ○ RECONSTRUCCIÓN |

**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :**
**Temuco**
**REGIÓN: Araucanía**

| NÚMERO DE PERMISO |
|---|
| PE-0321/2019 |
| Fecha de Aprobación |
| 19-02-2019 |
| ROL S.I.I |
| 3207-117 |

◉ 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° 2018/6655
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2505 de fecha 04-09-2018
E) El Anteproyecto de Edificación N° ..... vigente, de fecha ..... (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 288 de la fecha 28-08-2018 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ..... de fecha ..... (cuando corresponda)
H) La solicitud N° 2018/6631 de fecha ..... de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) Otros (especificar): .....

**RESUELVO:**

**1.-** Otorgar permiso para OBRA NUEVA 87 viviendas y 1 caseta de guardia con una superficie edificada total de 7816.7 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino AVENIDA MANUEL BUSTOS HUERTA N ° 2840 Lote N° 117 Manzana 3207 Localidad o Loteo LOTE A-42B1 Sector URBANO Zona ZM6 del Plan Regulador TEMUCO 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 SE ACOGE A (mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
LEY NR 19.537 COPROPIEDAD, SE ACOGE A PUNTO 4, DDU-ESP N°20/2010 CIRC. ORD. 0362 DEL 4-6-2010
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. |
|---|---|
| AGRICOLA CONQUIL LTDA | 76.165.716-K. |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO** | R.U.T. |
| JORGE MARTABID RAZAZI | 8.631.962-4. |

## 6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|---|---|---|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO PROYECTISTA** (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| | | |
| NOMBRE DEL **ARQUITECTO PROYECTISTA** | R.U.T. | |
| RODRIGO ISAÍAS SEPÚLVEDA MUÑOZ | 13.136.263-3 | |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. | |
| | | |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. | |
| EDUARDO LAGOS AICHELE | 8.327.323-2. | |
| NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS | 23-9 | 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 | VIVIENDA | |
| ☐ 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. |
| | | | |
| ☐ 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) | | CASETA DE GUARDIA | |

### 7.2.- SUPERFICIES

| | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| S. EDIFICADA BAJO TERRENO | | | |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO | 7803.45 | 13.25 | 7816.7 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 7803.45 | 13.25 | 7816.7 |
| SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2) | 69300 | | |

### 7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

| | PERMITIDO | PROYECTADO | | PERMITIDO | PROYECTADO |
|---|---|---|---|---|---|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | NO INDICA | 0,11 | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,52 | 0,06 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | NO INDICA | NO PROYECTA | DENSIDAD | 10+0,25=12,5 V/H | 12,5 VIV/HA |
| ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS | 10,50 | 8,10 | ADOSAMIENTO | OGUC | NO PROYECTA |
| RASANTES | 70° | 70° | ANTEJARDIN | 5,00 | 5,00 |
| DISTANCIAMIENTOS | OGUC | OGUC | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 87 | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 104 |

| 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) SE ACOGE A PUNTO 4, DDU-ESP N°20/2010 CIRC. ORD. 0362 DEL 4-6-2010 |

| 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 | 87 | OFICINAS | |
| LOCALES COMERCIALES | | ESTACIONAMIENTOS | 104 |
| OTROS (especificar) | 1 CASETA DE GUARDIA | | |

**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

| CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN | CLASIFICACIÓN | M2 |
|---|---|---|
| | E-4 (34 VIVIENDAS MODELO LIQUIÑE DE 98,65 M2) | 3.354,10 |
| | E-4 (53 VIVIENDAS MODELO NELTUME DE 83,95 M2) | 4.449,35 |
| | E-4 (1 CASETA DE GUARDIA) | 13,25 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| PRESUPUESTO | | | | | $844.071.257 |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | | % | $12.661.069 |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS | | | | (-) | $-3.543.614 |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | | % | $9.117.455 |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE | | | | (-) | $-2.735.236 |
| 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 | | | | | $6.382.218 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION | | N° | 5862248 | FECHA | 28-01-2019 |
| CONVENIO DE PAGO | | N° | | FECHA | |

**NOTA:** 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. La 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. Construcciones acogida al D.F.L. N° 2 la cual impide hacer cambio de destino a más del 50% de la superficie acogida e impide dar cualquier tipo de uso relacionado con el expendio y/o venta de bebidas alcohólicas y todos aquellos usos que se mencionan en el Art. 162 de la Ley General de Urbanismo y Urbanismo.
4. Deberá solicitar Recepción Final de Obras Antes de ser habitada o destinada a uso alguno.
5. El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
6. Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.
7. 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.
8. 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.
9. La presente aprobación es simultánea con expediente de LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA. Resolución de aprobación de Loteo N° 18/2019 Archivado en Carpeta de Loteo 3/2019. Solicitud N° 2018/6631.
10. Se APRUEBA, una OBRA NUEVA, VIVIENDAS DFL N°2 con CONTRUCCION SIMULTANEA, que corresponde las siguientes tipologías de 87 viviendas:
    a. 34 viviendas tipología MODELO LIQUIÑE unidad 98,65 m2. Primer piso 54,41 m2 y Segundo piso 44,24 m2. Total 3.354,10 m2.
    b. 53 viviendas tipología MODELO. NELTUME unidad 83,95 m2. Primer piso 40,01 m2 y Segundo piso 43,94 m2. Total 4.449,35 m2.
    c. Caseta de Guardia. 13,25 m2
    d. Consta de 104 estacionamientos.
11. CARPETA 337 AÑO 2019 Solicitud 2018/6655 DOM DIGITAL.

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MARCELO ARISTIDES BERNIER RICHTER
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**
FIRMA Y TIMBRE

**Carolina Andrea Contreras Leal**