



## PERMISO DE EDIFICACIÓN

 OBRA NUEVA

 LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA  
 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-0539/2020

**Fecha de Aprobación**

27-04-2020

**ROL S.I.I**

4105-00088

 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° 2020/0836
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1824 de fecha 17-03-2020
- E) El Anteproyecto de Edificación N° AP-0010/2020 vigente, de fecha 11-02-2020 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 72-2020 de la fecha 12-02-2020 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° 2020/0854 de fecha 14-02-2020 de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar):

**RESUELVO:**

- 1.- Otorgar permiso para OBRA NUEVA con una superficie edificada total de 2392.76 m<sup>2</sup> y de pisos de altura, destinado a VIVIENDA UNIFAMILIAR ubicado en calle / avenida / camino AVENIDA SENDERO DE ESTRELLAS N° 05705 Lote N° Manzana Localidad o Loteo TERRANOVA 1A LOTEO Sector URBANO Zona del Plan Regulador 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 siguientes disposiciones especiales:  
(inversión o privilegio)  
 LEY NR 19.537 COPROPIEDAD, CONJ. VIV. ECON. ART.6.1.8  
 BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:  
(inversión o privilegio)  
 ART 121, ART 122, ART 123, ART 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otras, (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**

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>	R.U.T.
INVERSIONES E INMOBILIARIA PLAENGE CHILE LIMITADA	76.152.061-K
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>	R.U.T.
MARCELO ABURTO	



**6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del <b>ARQUITECTO PROYECTISTA</b> (cuando corresponda)		R.U.T.	
TECNYARQ ARQUITECTOS ASOCIADOS LIMITADA		76.015.374-5	
NOMBRE DEL <b>ARQUITECTO PROYECTISTA</b>		R.U.T.	
EDUARDO JAVIER PARRA LARA / MARCO ANTONIO FABIAN PARRA LARA		15.257.153-4 / 13.516.964-1	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>		R.U.T.	
HECTOR RODRIGO CISTERNAS BERTON		13.972.276-0	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR(*)</b>		R.U.T.	
A DEFINIR			
NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
MARÍA ELENA HARCHA ABUHADBA		39-9	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA

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

**7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

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

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	
<input 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.
<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			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	2392.76	0	2392.76
S. EDIFICADA TOTAL	2392.76	0	2392.76
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		13633.63	

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	LIBRE	0,46	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,4	0,22
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	25 VIV / HAB	19,35 VIV / HAB
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	10,50	6,35	ADOSAMIENTO	N/A	N/A
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDIN	3M	3M
DISTANCIAMIENTOS					
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS			ESTACIONAMIENTOS PROYECTO		

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

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input 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 checked="" 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 PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	RES. N°	AP-0010/2020
			FECHA	11-02-2020

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

VIVIENDAS	27	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	27
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
				B	1.137,65
				G	1.255,11
PRESUPUESTO					\$406.297.435
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%		\$6.094.462
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)		\$-832.309
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%		\$5.262.153
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)		\$-1.578.646
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					\$3.364.538
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION			N°	6417902	FECHA
CONVENIO DE PAGO			N°		FECHA

NOTAS: (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 usc conforme a lo dispuesto en el inciso final del ART. 5.2.6 de la OGUC.
- 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.
- Antes de la Recepción Total o parcial de las obras deberá contar con el Certificado de Pavimentación, correspondiente a los accesos vehiculares, aprobado por la Unidad de Proyectos Viales de SERVIU.
- Se deja constancia que con fecha **27 de abril de 2020**, se dio aprobación al legajo de planos y documentos anexos a la solicitud que conforman este Loteo afecto al D.F.L. N° 2 de 1959, en conjunto con la Resolución de Loteo **FS N° 34/2020 de fecha 22 de abril de 2020**, archivado en la carpeta N° 09/2020.
- Aprueba Obra Nueva Conjunto habitacional compuesto por 27 viviendas con el siguiente desglose: Vivienda (V80) 2 pisos en 80,39 m2 (1° Nivel en 35,81 m2 y 2° Nivel en 44,58 m2), Vivienda (V95) 95,92 m2 en 2 pisos (1° nivel 47,99 m2 y 2° nivel 47,93 m2) y Vivienda (V106) 2 pisos en 106,20 m2 (1° nivel 55,35 y 2° nivel 50,85). Total edificado 2392,76 m2.
- CARPETA 558/2020. SOLICITUD N° 2020/0836
  - \* El presente Certificado se elabora en virtud de lo establecido en la DDU 429 Circular Ord. N°174 de fecha 03 de abril de 2020 emitido por el Minvu y el dictamen N°3610/2020 de la Contraloría General de la República.
  - \* El presente Certificado se emite en consideración al Protocolo por cuarentena total COVID-19, para procedimientos excepcionales establecidos por la Dirección de Obras Municipalidad de Temuco.

  
 MARCELINO ARÍSTIDES SERRANO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 FIRMA Y TIMBRE



Manuela Gracia Trewhela Garrido