

## PERMISO DE EDIFICACIÓN

**∂** OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

CRURAL

CSI & NO

CAMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

CALTERACIÓN

€ URBANO

**○REPARACIÓN** 

○ RECONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : Temuco REGIÓN: Araucanía NÚMERO DE PERMISO
PE-0548/2020
Fecha de Aprobación
27-04-2020
ROL S.I.I
4105-00089

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° 2020/0837

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1826 de fecha 17-03-2020

E) El Anteproyecto de Edificación N° AP-0007/2020 vigente, de fecha 06-02-2020 (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 73-2020 de la fecha 13-02-2020 (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):

		4010
RES	SUELVO:	
1	Otorgar permiso para OBRA NUEVA VIVIENDAS con una superficie edificada total de 15143.16 m2 y de	Ë
	2 pisos de altura, destinado a VIVIENDAS ubicado en	
	calle / avenida / camino AVENIDA SENDERO DE ESTRELLAS N ° 05785 Lote N°	į.
	Manzana Localidad o Loteo TERRANOVA CONDOMINIO Sector	Ü
	URBANO Zona ZM2 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	6
	permiso.	
2	Dejar constancia que la Obra que se aprueba CUENTA los beneficios del D.F.LN°2 de 1959 y se acoge a las	í
	(mantiene o pierde)	
	siguientes disposiciones especiales:	
	LEY NR 19.537 COPROPIEDAD, CONJ. VIV. ECON. ART.6.1.8	
	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, (específicar)	
	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.
INVERSIONES E INMOBILIARIA PLAENGE CHILE LIMITADA	76.152.061-K
REPRESENTANTE LEGAL DEL <b>PROPIETARIO</b>	R.U.T.
MARCELO ABURTO	

#### 6 - INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

	J.T.	
76.015.374-5		
R.U	U.T.	
15.257.153-4	/ 13.516.964-1	
R.I	U.T.	
13.972.276-0		
R.I	U.T.	
REGISTRO	CATEGORÍA	
39-9	PRIMERA	
REGISTRO	CATEGORÍA	
The same of the sa	R.U 15.257.153-4 R.U 13.972 R.U REGISTRO 39-9	

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

#### 7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

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

7.1. DESTINO (S) CONTENNI EADO (S	1		
▼ RESIDENCIAL Art. 2.1.25, O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO		HABITACIONAL
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)		Via 201 201 201	

### 7.2.- SUPERFICIES

Control of the Control of the property of the Control of the Contr	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	14766.78	376.38	15143.16
S. EDIFICADA TOTAL	14766.78	376.38	15143.16
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		56350.04	

## 7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	LIBRE	0,27	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,4	0,13
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	125 HAB / HÁ	111,68 HAB / HÁ
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	10,50	6,35	ADOSAMIENTO	N/A	N/A
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDIN	3	3
DISTANCIAMIENTOS					
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS			ESTACIONAMIENTOS PROYECTO		

<b>▽</b> D.F.LN°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	<b>♥</b> Conj. Viv. Econ. Art.6.1.8 O.G.U.C.	Otro (especificar)

AUTORIZACIONES	ESPECIALES LGUC						
Art. 121	Art. 122	☐ Art. 1	23 <b>F</b> Art.	Otro(especificar)			
EDIFICIO DE USO PUBLICO		FTODO	Г	PARTE	, ,	7NO	
CUENTA CON ANTEPROYECTRO APROBADO		€SI CNO	RES. N°	AP-0007/2020	FECHA	06-01-2020	

# 7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	161	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	193
OTROS (especificar)	161 bicicleteros; porteria y sala multiuso		)

#### 7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN		CLASIFICACIÓN	M2				
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En		В 7					
# 1 To 1 T		G	7.603,15				
PRESUPUESTO					\$2.627.360.541		
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$39.410.408		
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		rest.		(-)	\$-13.454.846		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$25.955.562		
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$-7.786.669		
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	and the			\$16.278.596			
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION			6417977	FECHA	24-04-2020		
CONVENIO DE PAGO				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.
- 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. Corresponde al Lote B, de al subdivisión y fusión aprobadas según Res. N°FS-0009/2020 de fecha 30-1-2020.
- 9. El presente Permiso aprueba OBRA NUEVA, Condominio Tipo A, denominado Terranova Al, el cual se acoge a Ley 19.537 DFL-2. Contempla 161 viviendas unifamiliares, 193 estacionamientos vehiculares (de los cuales 32 corresponden a estacionamientos de visita), 161 estacionamientos para bicicletas (1 por vivienda), portería y sala multiuso. Por un total edificado de 15,143,16 m2.
- 10. Desglose de unidades: 74 viviendas de 80,39 m2; 41 viviendas de 95,92 m2 y 46 viviendas de 106,20 m2.
- 11. CARPETA 567/2020. SOLICITUD N°2020/0837.

\*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.

MARCE O RISTURS SERVICED ACTUAL DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PSG