



## 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-1956/2020

**FECHA DE APROBACION**

17-12-2020

**ROL S.I.I**

2495-9/2495-10

 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° 2020/4884
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1845/1330 de fecha 16-05-2019
- E) El Anteproyecto de Edificación N° \_\_\_\_\_ vigente, de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 543 de la fecha 29-10-2020 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° SN de fecha 23-10-2020 (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 5322.44 m2 y de 5 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino JAVIERA CARRERA N° 209/245 Lote N° \_\_\_\_\_ Manzana \_\_\_\_\_ Localidad o Loteo TEMUCO Sector 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 permiso.
- 2.- Dejar constancia que la Obra que se aprueba mantiene los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:  
 LEY NR 19.537 COPROPIEDAD, PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC  
 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.
INVERSIONES E INMOBILIARIA INESPA LIMITADA	76.237.327-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
FELIPE ALBERTO ESPARZA GONZALEZ	

**6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del <b>ARQUITECTO PROYECTISTA</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
CRUZ ARQUITECTOS EIRL	76.626.356-9	
NOMBRE DEL <b>ARQUITECTO PROYECTISTA</b>	R.U.T.	
CARLOS ENRIQUE CRUZ CARRASCO	9.468.177-4	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>	R.U.T.	
GUILLERMO JIMENEZ VON BISCHOFFHAUSEN	8.684.542-3	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR(*)</b>	R.U.T.	
WALDO RODRIGUEZ SALAZAR	7.945.384-6	
NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS	09-23	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
RODRIGO MORA GONZÁLEZ	3-1978	2°

(\*) 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 ESPECIFICO	RESIDENCIAL	
<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.
	COMERCIO	4 LOCALES COMERCIALES	BASICO
<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	4383.51	938.93	5322.44
S. EDIFICADA TOTAL	4383.51	938.93	5322.44
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	3568.87		

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.6	1.49	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.52	0.30
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	360 VIV/HÁ	188VIV/HÁ
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	21 MTS	13.55 MTS	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTES	60°/70°	60°/70°	ANTEJARDIN	5.0	5.0
DISTANCIAMIENTOS	O.G.C.U.	O.G.C.U.			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	34		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	40	

**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 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 checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	RES. N°	AP0016-2020	FECHA
				06-08-2020

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

VIVIENDAS	93	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	4	ESTACIONAMIENTOS	40
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-3	5.322,44
PRESUPUESTO					\$1.142.344.652	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$17.135.168	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$-685.794	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$16.449.374	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$-4.934.812	
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					\$11.514.562	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION			N°	6694452	FECHA	15-12-2020
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 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.
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 sujeción estricta a los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.
8. Aprueba OBRA NUEVA, destino HABITACIONAL/COMERCIO en 5.322,44m2, en 5 pisos (1.062,08m2 en 1º piso, 1.065,09m2 del 2º al 5º piso).
9. CARPETA 2026/2020. SOLICITUD N° 4884/2020
10. 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.
11. 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.



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

**DIRECTOR DE OBRAS**  
FIRMA Y TIMBRE

**Consuelo Francisca Sánchez Navarrete**