



## PERMISO DE EDIFICACIÓN

 OBRA NUEVA

 LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA  
 LOTE O 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-1280/2020

**FECHA DE APROBACION**

04-09-2020

**ROL S.I.I**

3249-103

 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° 2020/2965
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 327 de fecha 22-01-2020
- E) El Anteproyecto de Edificación N° \_\_\_\_\_ vigente, de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 20-525 de la fecha 10-07-2020 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° CA\_2020-002 de fecha 09-01-2020 (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 2 con una superficie edificada total de 2039,38 m2 y de 4 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle / avenida / camino CAMINO PÚBLICO TEMUCO-IMPÉRIAL N° S/N Lote N° 721 Manzana - Localidad o Loteo LABRANZA - TEMUCO Sector URBANO Zona ZHE2 ZHE5 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, CONJ. VIV. ECON. ART.6.1.8  
 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: \_\_\_\_\_
- 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.
INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S A	96.791.150-K
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN PABLO LECAROS M. / NICOLÁS SILVA B.	

**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.	
FRANCISCO JAVIER MOORE VARGAS	7.803.026-7	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>	R.U.T.	
GONZALO AEDO RODRÍGUEZ	15.666.000-0	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR(*)</b>	R.U.T.	
JORGE CAYUPÁN GARRIDO	14.450.372-4	
NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
ROBINSON SOTO RIVAS	5-9	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	74	PRIMERA

(\*) 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	HABITACIONAL	
<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	2039.38	0	2039.38
S. EDIFICADA TOTAL	2039.38	0	2039.38
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2739.44		

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,50	0,74	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,45	0,22
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	114,02 VIV/HÁ	82,92 VIV/HÁ
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	OGUC	OGUC	ADOSAMIENTO	40%	-
RASANTES	60 Y 70	60 Y 70	ANTEJARDIN	3 Y 2	3 Y 2
DISTANCIAMIENTOS	-	-			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	39		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	39	

**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 PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	RES. N°	FECHA	

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

VIVIENDAS	32	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	39
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-4	2.039,38
PRESUPUESTO					\$436.975.913	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	\$6.554.640
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	\$-160.548
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	\$6.394.092
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	\$-1.918.228
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						\$4.475.864
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION					N°	6651440
CONVENIO DE PAGO					N°	
					FECHA	02-09-2020
					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 con un total 2.039,38m2 en 2 edificios (1º de 272,02m2; 2º de 249,76m2; 3º de 249,76m2; 4º de 248,15m2 completando un total por edificio de 1.19,69m2).
9. CARPETA 1323/2020. SOLICITUD N° 2965/2020
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