



## PERMISO DE EDIFICACIÓN

 OBRA NUEVA

 LOTE O DFL 2º 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**

URBANO       RURAL

|                            |
|----------------------------|
| <b>NÚMERO DE PERMISO</b>   |
| PE-3049/2019               |
| <b>Fecha de Aprobación</b> |
| 10-12-2019                 |
| <b>ROL S.I.I</b>           |
| 1592-15                    |

**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° 2019/5817
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1136 de fecha 26-03-2019
- E) El Anteproyecto de Edificación N° \_\_\_\_\_ vigente, de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° \_\_\_\_\_ de la fecha \_\_\_\_\_ (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): \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

- 1.- Otorgar permiso para OBRA NUEVA 3 VIVIENDAS con una superficie edificada total de 274.55 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA UNIFAMILIAR ubicado en calle / avenida / camino CALLEJON MUNICIPAL N° 01052 Lote N° \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ Manzana \_\_\_\_\_ Localidad o Loteo \_\_\_\_\_ Sector \_\_\_\_\_  
URBANO Zona ZHR5 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 \_\_\_\_\_ los beneficios del D.F.L.-N° 2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:  
 \_\_\_\_\_  
(mantiene o pierde)  
 \_\_\_\_\_  
BENEFICIO DE FUSION 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. |
| ROBERTO ARMANDO TORO ZÚNIGA           |        |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   | R.U.T. |
|                                       |        |

**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.       |           |
| DIEGO ANDREAS WORNER PRADENAS   | 17.962.026-K |           |
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>  | R.U.T.       |           |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR(*)</b>  | R.U.T.       |           |
| JUAN RUBEN MALDONADO VEGA   | 9322320-9    |           |
| NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO     | CATEGORÍA |
| 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<br>Art. 2.1.25. O.G.U.C.  | DESTINO ESPECÍFICO     | VIVIENDA UNIFAMILIAR |                              |
| <input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO<br>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<br>Art. 2.1.28. O.G.U.C. | DESTINO ESPECÍFICO:    |                      |                              |
| <input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA<br>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    | 161.99    | 0          | 161.99     |
| S. EDIFICADA TOTAL            | 274.55    | 0          | 274.55     |
| SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2) | 450       |            |            |

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

|   | PERMITIDO | PROYECTADO |                                   | PERMITIDO  | PROYECTADO                  |
|---|-----------|------------|-----------------------------------|------------|-----------------------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD          | 2,5       | 0,61       | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,7        | 0,359                       |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | NO APLICA | NO APLICA  | DENSIDAD                          | 350 VIV/HA | 50 VIV/HA                   |
| ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS           | 21        | 6,2        | ADOSAMIENTO                       | 40%        | 41,22% CON PERMISO NOTARIAL |
| RASANTES                                  | OGUC 70°  | CUMPLE     | ANTEJARDIN                        | 3MTS       | 3MTS                        |
| DISTANCIAMIENTOS                          | OGUC      | CUMPLE     |                                   |            |                             |

|                             |   |                           |   |
|-----------------------------|---|---------------------------|---|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 2 | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 2 |
|-----------------------------|---|---------------------------|---|

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

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959                    | <input 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 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   |  |
| CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO  | <input type="checkbox"/> SI       | <input type="checkbox"/> NO       | RES. N°                          | FECHA                                      |

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

|                     |   |                  |   |
|---------------------|---|------------------|---|
| VIVIENDAS           | 3 | OFICINAS         | 0 |
| LOCALES COMERCIALES | 0 | ESTACIONAMIENTOS | 2 |
| OTROS (especificar) |   |                  |   |

**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

| CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN<br>SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de CLASIFICACIONES) |                               |  |        |         | CLASIFICACIÓN | M2         |
|---|-------------------------------|--|--------|---------|---------------|------------|
|   |                               |  |        |         | E3            | 274,55     |
| PRESUPUESTO   |                               |  |        |         | \$35.944.360  |            |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES   |                               |  |        | %       | \$539.165     |            |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS  |                               |  |        | (-)     | \$0           |            |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES  |                               |  |        | %       | \$539.165     |            |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE  |                               |  |        | (-)     | \$0           |            |
| 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   |                               |  |        |         | \$539.165     |            |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION  |                               |  | N°     | 6283558 | FECHA         | 06-12-2019 |
| 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. Cuenta con autorización notarial de adosamiento, otorgada por el propietario en calle CALLEJÓN MUNICIPAL N°1042 Rol 1592-24.
9. Se aprueba Obra nueva con destino HABITACIONAL consistente en 3 Viviendas; Vivienda principal de 117,67m2 (79,45m2 en primer piso y 38,22m2 segundo piso) Vivienda A y B en 78,44m2 cada una (41,27m2 primer piso y 37,17m2 segundo piso). El proyecto considera dos estacionamientos vehiculares, Enterando un total construido de 274,55m2 en un terreno de 450m2.
10. CARPETA 3182/2019. SOLICITUD N° 2019/5817



*[Handwritten Signature]*  
MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
FIRMA Y TIMBRE

FJT