



## 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-0734/2020
Fecha de Aprobación
01-06-2020
ROL S.I.I
4036-48

 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° 2020/1821
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2446 de fecha 21-06-2019
- 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 AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 1 VIVIENDA con una superficie edificada total de 146.8 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a VIVIENDA UNIFAMILIAR ubicado en calle / avenida / camino LAS TERMAS N° 477 Lote N° -- Manzana -- Localidad o Loteo -- Sector URBANO Zona ZH3 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 NO CUENTA CON los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:  
 \_\_\_\_\_  
 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.
MAX KARL KAUFMANN RITSCHKA	
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.	
TECNYARQ ARQUITECTOS ASOCIADOS LIMITADA		76.015.374-5	
NOMBRE DEL <b>ARQUITECTO PROYECTISTA</b>		R.U.T.	
EDUARDO JAVIER PARRA LARA / MARCO ANTONIO PARRA LARA		15.257.153-4 / 13.516.964-1	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>		R.U.T.	
EDUARDO JAVIER PARRA LARA		15.257.153-4	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR(*)</b>		R.U.T.	
POR DEFINIR			
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 Art. 2.1.25. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO	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	147.31	0	147.31
S. EDIFICADA TOTAL	147.31	0	147.31
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	452.2		

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,5	1,25	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5	0,48
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0	0	DENSIDAD	0	0
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	14 MT	8,20 MT	ADOSAMIENTO	40%	100%
RASANTES	SEGUN OGUC	CUMPLE	ANTEJARDIN	3 MT	3MT
DISTANCIAMIENTOS					
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	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	RES. N°	FECHA	

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

VIVIENDAS	1	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	2
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	
					C	106,67	
					E	40,13	
PRESUPUESTO					\$21.029.821		
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						\$300.447	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	\$0	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						\$300.447	
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					\$300.447		
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION				N°	6579015	FECHA	29-05-2020
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. El presente Permiso aprueba AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2, con destino habitacional, incorporando 147,31 (nivel 1 y 3), a la superficie anteriormente aprobada de 231,23 m2, enterando un total edificado de 378,54 m2.
  9. Cuenta con Autorización Notarial de adosamiento, por el 100% del deslinde común, otorgada por el vecino rol 4036-49. Notario Conservador Sra. María Antonieta Suarez Castro, junio de 2019.
  10. CARPETA 760/2020 SOLICITUD N°2020/1821.
- \* 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.



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
FIRMA Y TIMBRE