Formulario 2-4.1.

P.ON.



MARCO ANTONIO FUENTES CANTERO

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)

LUIS ANIBAL AGUILA ROJAS

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : Temuco REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE-0128/2023
FECHA DE APROBACIÓN
14-02-2023
ROL SII
3281-267

VISTOS: A) Las atribuciones emanadas del Ar B) Las disposiciones de la Ley Gener Planificación Territorial. C) La solicitud de aprobación, los pla expediente S.P.E5.1.4./5.1.6. N° D) El Certificado de Informaciones Pr E) El Anteproyecto de Edificación N° F) El informe Favorable de Revisor Ir G) El informe Favorable de Revisor d H) La Resolución N° I) Que previo a la fecha de esta Reso (subdivisión afecta, modificación, rectificaci J) Otros (especificar):	al de Urbanismo y Co anos y demás anteced 2022/4967 revias N°758 ndependiente N° 140/ e Proyecto de Cálculo de la misma fecha d olución, se aprobaron	de fecha (2022 vigente,c Estructural N° e esta Resoluci las tramitacior	de fecha 11-02 de la fecha 03-11-20 de fecha ón que aprueba el l nes condicionantes por el	6, su Ordenanz el propietario y 2-2020 ando corresponda) 022 (cuando corre a (loteo (con const para el permiso	profesionales corre esponda) (cuando corresponda) crucción simultánea o referidas a	spondientes al
1.Conceder permiso para OBRA NU	FVA (BODEGA Y OFICII	NA)			con una	
	especificar) (N°					
superficie total de 2550.05				, destinado a	BODEGA Y OFICINA	ubicado en
calle / avenida / camino RUDECIN	NDO ORTEGA		N° 0)5589		
Lote N° -	Manzana -		Localidad o Loteo	-		
Lote N° - Sector URBANO	Zona ZM6	del	Plan Regulador	COMUNAL		
(URBANO RURAL)					NTERCOMUNAL)	
aprobando los planos y demás an	tecedentes, que form	an parte de la p	presente autorizació	ón mencionado	s en la letra C de los	s VISTOS de
este permiso.						
2.Dejar constancia que la Obra que	se aprueba		los beneficios	s del D.F.LN°2	de 1959.	
	(MANTIEN	NE O PIERDE)				
3 Que el presente permiso se otorga	a amparado en las sig	uientes autoriz	aciones especiales:			
	plazo de la	a autorización e	especial			
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley Ge	,					
4 Que el proyecto que se aprueba s	e ajusta al citado ante	eproyecto aprob	Oado (cuando correspon	da)		
5. Antecedentes del Proyecto						
NOMBRE DEL PROYECTO: BODEC	GAS IIMENA FERNAND	F7				
5.1 DATOS DEL PROPIETARIO	-					
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PRO					R.U	.Т.
JIMENA ALEJANDRA FERNÁNDEZ TIZ	NADO					
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIE	TARIO				R.U	.т.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°		Local/Of/Dpto	Localidad
RUDECINDO ORTEGA				05589		
COMUNA	CORREO ELECT	RÓNICO	TELÉFONO	O FIJO	TELÉFONO	CELULAR
TEMUCO						
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE I	LEGAL:	SE ACREDITÓ N	MEDIANTE			
			DE FECHA	Y REI	DUCIDA A ESCRITUR	A PÚBLICA CON
FECHA	ANTE NOTARIO SR(A)					
5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PRO	FESIONALES					
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la em	npresa del ARQUITEC	TO (cuando correspo	onda)		R.U.T.	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUIT	TECTO RESPONSABLE				R.U.T.	
FRANCISCO JOSÉ VIVES BRUN					16531750-	5
NOMBRE DEL CALCULISTA					R.U.T.	

14.220.673-0

R.U.T.

10250649-1

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE ORDA (+)								INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)								CATEGORÍA N°		N°
NOMBRE DEL DEVICOR INDEPENDIE	r	REGISTRO		CATEGORÍA						
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIE LORETO ANDREA ORELLANA TORRE:	32-9	REGISTRO	1RA	CATEGORIA						
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL		REGISTRO		CATEGORÍA						
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL R.U.T										
(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio	de las obras									
6. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO		A								
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO ☐ TODO ☐ PARTE ☐ NO										
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. DENSIDAD DE OCUPACIÓN										
OGUC. DENSIDAD DE OCOFACION OFFICIALIST (personas/hectárea) 26										
CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	ONO	⊙ SI	Explicita	ır: densif	icación	/ extensió	n	DE	ENSIFICA	CION
personas, segan anticaro vizi il o doci	•									
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMU	LTÁNEA		(e	NO	0	SI LC	TEO DFL	2 0 1	NO	C SI
PROYECTO, se desarrollará en etapa	ns.			NO	0	SI ca	ntidad de	etanas		
				110		Ji ca		ctupas		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIA	LES (a considerar en IMIV,	art. 173 LGUC)			Et	apas art 9	9° del DS	167 (MTT) c	de 2016	
6.1 SUPERFICIES										
SUPERFICIES	ÚTIL	(m ₂)			COM	ÚN (m2)			TOTAL	(m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						,				
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	2550.05			0				2550.05		
(1er piso + pisos superiores) S. EDIFICADA TOTAL	2550.05			0				2550.05		
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PI	RIMER PISO (m2)	2357.7	7	SUPERFIC	CIE TOTA	AL DEL PR	EDIO			30145.4
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						(agrega	ır hoia ad	icional si h	ubiere m	nás subterráneos
S. Edificada por nivel o piso			ÚTIL (n	n2)		COMÚN (TOTAL (r	
nivel o piso			`	<u>, , , , , , , , , , , , , , , , , , , </u>		`	<u> </u>		<u> </u>	,
nivel o piso										
nivel o piso										
nivel o piso										
nivel o piso										
TOTAL										
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO			(agr	ogar hois	adicion	nal si bub	iara más	nisos sobre	امریاما	de suelo natura
S. Edificada por nivel o piso			ÚTIL (r		adicio	COMÚN (TOTAL (I	
nivel o piso		1	2.550,	,			,		2.550,05	
nivel o piso			,						•	
nivel o piso								+		
nivel o piso					+					
nivel o piso										
nivel o piso								+		
nivel o piso								+		
nivel o piso								+		
nivel o piso								+		
nivel o piso								+		
TOTAL			2550.0)5		0		+	2550.05	
			•		I_			1		
S. EDIFICADA POR DESTINO	Residencial ART	Equipa	miento	Act Pro	oductiva	s Infrao	structura	Área ver	rde APT	Espacio Público
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	2.1.25. OGUC	ART. 2.1.3			.28. OGUC		1.29. OGUC	2.1.31. (ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA		370.82		2179.23						
6.2 NORMAS URBANÍSTICAS										
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA [DE RIESGO			⊙ N	0	C SI			PARCIA	L
	MAS URBANÍSTICA	\S				PRO	YECTADO)	PE	RMITIDO
DENSIDAD COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS	SUPERIORES (sob)	re 1er nisc	2)		-			<u>-</u>		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SU		o rei pist	-)		7,	82		520	%_	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) 7,82 52% COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD								-		

DISTANCIAMIENTOS							OGU	C		0	GUC	
RASANTE							OGUC			0	OGUC	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO							AISLADO			Al	AISLADO	
ADOSAMIENTO							NO HAY			40	40%	
ANTEJARDÍN							10M			10	10M	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS								8,55M),5M	
ESTACIONAMIENTOS AUTOM							29			5		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS							15			15		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)							8 C. I	MEDIA 2	MAYOR	7	Y 2	
ESTACIONAMIENTOS PARA P	ERSONAS (CON DISCAF	PACIDAD				5			1		
											_	
DESCUENTO ESTACIONAMIEN		AUTOMOVII	LES POR		c	NO		0.5	SI	CANTIDA		
ESTACIONAMIENTO PARA BIO		MADLA DOCK	-1							DESCON'	TADA	
6.3 USO DE SUELO Y DESTINO		Residencial ART		amiento ART.	Act Pro	ductivas	ART	Infraestri	uctura ART	Area verd	e ART 2.1.31.	Espacio Público ART
TIPO DE USO		2.1.25. OGUC		.33. OGUC		28. OGUC			. OGUC		GUC	2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO			370,82		2179,23	3						
ACTIVIDAD			OFICIN	IAS								
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)			BASIC	O	<u> </u>							
6.4 PROTECCIONES OFICIALES	5											
O NO O SI, espec		ZCH	Ţ	ICH	☐ Z(TIC	Г	OTRO;	especifi	car		
MONUMENTO NACIONA		☐ ZT		MH	☐ S/	ANTUA	RIO D	E LA NA	TURALEZ	A		
6.5 FORMA DE CUMPLIMIENT	O ARTÍCUL	.O 70° LGUC	(*)		ı							
☐ CESIÓN	APORTE	☐ O	TRO ESPE	CIFICAR;								
6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJ	E DE CESIÓ	ÓN OBRA N	UEVA (sól	o en casos d	le proye	ctos de	e crec	imiento	urbano	oor densi	ificación)	
Exigible conforme a plazo											,	
PF	ROYECTO						F	PORCENT	AJE DE C	ESIÓN		
© CON DENSIDAD DE C	CLIBACIÓN	I LINCTN Q O	00			(DENSI	DAD	DE OCUF	PACIÓN)			
a) CON DENSIDAD DE C		onas/Hectá					2	6 X 11			=	0,14 %
								2000				
b) CON DENSIDAD DE C									44%			
,	Pers	onas/Hectá	rea									
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se (Art. 2.2.5. Bis OGUC) 6.7 CÁLCULO DEL APORTE		Ü		DRRESPOND	Superfi		rreno (que consid	era el terre		uperficie exte	a OGUC) x 10.000 rior hasta el eje del
AVALÚO FISCAL VIGENTE PERMISO, CORRESPOI (no se debe incluir val	NDIENTE AL O	LOS TERRENO	s \$ 6	554503643			,	d)		E DE BENEFI		0 %
				-					_			
\$ 654503643					0,14 %				\$ 9	916305		
e) AVALÚO FISCAL INCREMEN	TADO, CORRESP S (*) [(c) + {(c) x (c		OS	Χ		E CESIÓN	٧	=		APOR	RTE EQUIVALENT	
TERRENO						a) o (b)]			6			
(*) El Avalúo Fiscal debe incre	ementarse en	la misma prop	orción que e	el aumento de c	onstructik	oilidad ob	tenido	por un be	neficio nor	mativo (inci	so 2° art. 2.2.	5. Bis C. OGUC)
6.8 INCENTIVOS NORMATIVO	S DEL IPT	A LOS OLIE	SE ACOGE	F FL PROYEC	TO							(Art. 184 LGUC
	3 DEL 11 1, 1	(LOS QOL				TAD A1	DENIE					(Art. 104 Edoc
BENEFICIO				ONDICIÓN PA								
BENEFICIO				ONDICIÓN PA								
BENEFICIO	FC 4 OLIF 6	E 4606E E		ONDICIÓN PA	ARA OP	IAR AL	BENE	EFICIO:				
6.9 DISPOSICIONES ESPECIAL				10	I-							
D.F.L-N°2 de 1959		Conjunto A		62 1 6116				rt. 2.6.11. C		_		t. 6.2.4. OGUC
						Econ. Art. 6.1.8. OGUC Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo			so Segundo			
Art. 6.6.1. OGUC, según resolució	n N°				(V y l	J) de fe	cria			vigent	e hasta	
Otro; especificar	TOTALECE	OD DECTIVI	0								60.1	2 NO 467 L 2215
5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO VIVIENDAS BODEGAS OFICINAS LOCALES COMERCIALES Oti					0+		ocifica		Art		5. N° 167 de 2016 MTT	
VIVIENDAS BODEC	JAS (OFICINAS	LOCALI	ES COMERCI	ALES	Otro		ecificar			10	TAL UNIDADES
Þ	4						N°				9	
ESTACIONAMIENTOS para au	ıtomóviles	29		Otros		Ecna	cifica	ar .	Cantidad	Fo	pecificar	Cantidad
·		29		Otros Estacionam	ientos		cifica	11	Lanuad	ES	pecilicar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bi	cicletas	15		exigidos (MEDIA	١	8		C MAY	/OR	2
6.11 PARA PROYECTOS DE CO	NDOMINI	O TIPO B		,						•		_
SUPERFICIE TOTAL DE TERREI	NO	30145.4	1		CANTID	AD DE	SITIC	S RESUL	TANTES			

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

□ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		F EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-3	281.1	11.02	224474	A-3	89.72	3.52	224474
AA-B	2179.23	85.46	72304				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) P	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$ 240806493
(b) S	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$ 3612098
(c) D	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	\$ 0
(d) S	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]	<mark>\$</mark> 3612098
(e) D	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30	\$ -1083629
(f) D	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	\$ 0
(g) T	OTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f))]	\$ 2528469
G	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	14-02-2023

9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	-
TOTAL DESCUENTO:			0

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial INE: Instituto Nacional de Estadísticas

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad. ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

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 provecto.
- 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 Informe Favorable N° 140/2022 de fecha 03 de noviembre de 2022 emitido or Revisor Independiente Loreto Orellana Torres.
- 9. El presente Permiso aprueba OBRA NUEVA con destino BODEGA y OFICINA con una superficie total de 2.550,05 m2. Se conforma por 5 bodegas de un total 2.179,23m2 y 4 oficinas de 370,82 m2. Cuenta con 29 estacionamientos (8 carga media, 2 carga mayor, 19 vehiculares (5 de ellos unidades inclusivas)) y 15 estacionamientos de bicicleta.
- 10. CARPETA <u>139/2023</u>. SOLICITUD N° <u>4967/2022</u>
- Conforme a lo dispuesto en el Art. 175° y 179° del Título V Capitulo III de la Ley N° 20.958 que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto consignado (\$ 916.305) deberá encontrarse pagado en forma previa a ingreso de la solicitud de recepción total o parcial de las obras.
- Cuenta con Oficio SEIM N°2721/2022 de fecha 05.09.2022, emitido por SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, categoría IMIV exento, conforme antecedentes proporcionados por el interesado.
- 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



^(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.



DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CGR