



PERMISO DE EDIFICACIÓN

☒ OBRA NUEVA

☐ AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

☐ LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

☐ LOTE O CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

☐ SI ☒ NO

☐ SI ☒ NO

☐ ALTERACIÓN

☐ REPARACIÓN

☐ RECONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

☒ URBANO

☐ RURAL

NÚMERO DE PERMISO

PE-0465/2021

FECHA DE APROBACION

26-03-2021

ROL S.I.I

504-1

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° 2020/2311

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 621 de fecha 01-03-2016

E) El Anteproyecto de Edificación N° vigente, de fecha (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 25 de la fecha 29-11-2016 (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2016SI012818 de fecha 25-11-2016 (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 5688.79 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a ubicado en calle / avenida / camino BALMACEDA N ° 405 Lote N° - Manzana Localidad o Loteo TEMUCO Sector URBANO Zona ZHR3 del Plan Regulador 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 COMUNAL 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 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.
I MUNICIPALIDAD DE TEMUCO	69.190.700-7
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JAIME SALINAS MANSILLA	8-988.117-K

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
CARLOS ALBERTO ULLOA OJEDA	10.687.084-5	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
CANALES PERRETTA Y ASOC./ CARLOS PERRETTA C.	7.817.817 - 5	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	
A PROPUESTA		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
ALEJANDRO VELOSO I.	17 - 10	PRIMERA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CHRISTIAN GONZALEZ MENESES	88	1RA

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO		
<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.
	EDUCACION	EDUCACION ESPECIAL	MENOR
<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	78.24		78.24
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	5610.55	0	5610.55
S. EDIFICADA TOTAL	5688.79	0	5688.79
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	15666.34		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,6	0,36	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5	0,36
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	-	-
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	16,80	9,30	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTES	70° Y 60°	70° Y 60°	ANTEJARDIN	5 Y 3M	5 Y 3M
DISTANCIAMIENTOS	S/OGUC	S/OGUC			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	11		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	37	INCLUYE 20 DISCAP.

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 checked="" type="checkbox"/> TODO		<input type="checkbox"/> PARTE		<input type="checkbox"/> NO	
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO		RES. N°	APE 392	FECHA	09-12-2016

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
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	5.065,24
					AA-c	623,55
PRESUPUESTO					\$1.095.279.833	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$16.429.197	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$0	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$16.429.197	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$-4.928.759	
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					\$11.500.438	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION			N°	6593292	FECHA	07-07-2020
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 EDUCACIONAL con un total de 5.688,79m2 (-1º con 78,24m2 y 1º con 5.610,55m2)
 - 9. Cuenta con ORD. N° 4574 del 05/10/2017 emitido por MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
 - 10. CARPETA [1277/2020](#) SOLICITUD N° 2311/2020



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Consuelo Francisca Sánchez Navarrete