



PERMISO DE EDIFICACIÓN

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DEL 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-0050/2021
FECHA DE APROBACION
12-01-2021
ROL S.J.I
2599-11

☒ 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° 2020/4097

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 278 de fecha 20-01-2020

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 13/20 de la fecha 14-09-2020 (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2020/044 de fecha 17-11-2020 (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 1 con una superficie edificada total de 3107.87 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a ubicado en calle / avenida / camino ARGENTINA N° 0875 Lote N° Manzana Localidad o Loteo Sector URBANO Zona ZH2 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 SE ACOGE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

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.
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION IX REGION	61.821.000-6
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
SERGIO MERINO PERELLO	15.243.753-6

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del <b>ARQUITECTO PROYECTISTA</b> (cuando corresponda)		R.U.T.	
ARQUITECTONICA LIMITADA		76.347.280-9.	
NOMBRE DEL <b>ARQUITECTO PROYECTISTA</b>		R.U.T.	
CARLOS ALBERTO ULLOA OJEDA		10.687.084-5.	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>		R.U.T.	
CARLOS PERRETTA CARVAJAL		7.817.817-5.	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR(*)</b>		R.U.T.	
A PROPUESTA			
NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
ALEJANDRO VELOSO I.		17-10	PRIMERA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
CHRISTIAN GONZALEZ MENESES			PRIMERA

(\*) 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 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.
	SALUD	CONSULTORIO	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	0		
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	3107.87	0	3107.87
S. EDIFICADA TOTAL	3107.87	0	3107.87
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	3886.4		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.5	0.80	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5	0.26
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0	0	DENSIDAD	--	-
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	17.50	16.0	ADOSAMIENTO	OGUC	0
RASANTES	70 NO / 60 SE	70 NO / 60 SE	ANTEJARDIN	3.0 / 3.0	18.85 / 7.78
DISTANCIAMIENTOS	S/OGUC	S/OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	11 VEHICULOS / 8 BICICLETAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	23 VEHICULOS / 18 BICICLETAS
-----------------------------	-----------------------------	---------------------------	------------------------------

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 type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	RES. N°	FECHA

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (especificar)	CENTRO DE SALUD FAMILIAR		

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN					CLASIFICACIÓN	M2
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de CLASIFICACIONES)					B-2	3.107,87
PRESUPUESTO					\$898.973.152	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$13.484.597	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$0	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$13.484.597	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$-4.045.379	
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					\$9.439.218	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION				N° 6693675	FECHA	23-12-2020
CONVENIO DE PAGO				N°	FECHA	

- NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACION)
- 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.
  - 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.
  - 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.
  - El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
  - Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.
  - 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.
  - 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.
  - Cuenta con memoria y planos de ruta accesible, artículo 4.1.7 OGUC.
  - Cuenta con Ord. N° 002 de fecha 09/10/2020, informe del Asesor urbanista por el artículo 2.1.31. de la OGUC.
  - Se adjunta estudio de riesgo elaborado por el ingeniero Civil Carlos Morales Nanco.
  - Cuenta con Informe favorable N° 13-20 de fecha 14/09/2020, emitidos por el Revisor Independiente de Arquitectura Sr. Alejandro Veloso Iriarte.
  - El presente permiso aprueba Obra Nueva por una superficie de 3.107,87 m2 en tres pisos, destino Cesfam Villa Alegre.
  - CARPETA 55/2021 SOLICITUD N° 2020/4097.
    - 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  
FIRMA Y TIMBRE

Carolina Andrea Contreras Leal