

PERMISO DE EDIFICACIÓN

COBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

CRURAL

CSI & NO

CAMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

CALTERACIÓN

€ URBANO

CREPARACIÓN

C RECONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : Temuco REGIÓN: Araucanía NÚMERO DE PERMISO
PE-0738/2019
Fecha de Aprobación
15-04-2019
ROL S.I.I
3203-53 / 836-20

VI	STOS:				
	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. 1) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E5.1.4./5.1.6. N° 2018/5681				
D)	El Certificado de Informaciones Previas N° 1710 / 1711 de fecha 11-07-2018				
E)	El Anteproyecto de Edificación N° vigente, de fecha (cuando corresponda)				
F)	El informe Favorable de Revisor Independiente N° 20 de la fecha 30-08-2018 (cuando corresponda)				
	El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 20-11-2018 (cuando corresponda)				
H)	La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea.				
1)	Otros (especificar):				

RES	UELVO:				
1	Otorgar permiso para OBRA NUEVA	4 EDIFICIOS	con una superficie edifica	da total de 13584	4.96 m2 y de
	6 pisos de altura, destinado a				ubicado en
	calle / avenida / camino	AV. RUDECINDO	ORTEGA N		Lote N°
	LOTE R2 Manzana Local				Sector
			del Plan Regulador	COMUNAL	aprobando
	los planos y demás antecedentes, que forr permiso.	nan parte de la pres	ente autorización mencionados	en la letra C de los	VISTOS de este
2	Dejar constancia que la Obra que se apr	rueba MANTIE		F.LN°2 de 1 959 y	se acoge a las
	siguientes disposiciones especiales:				
			YECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.1	1 OGU C	
3	Que el presente permiso se otorga ampara	do en las siguientes a	autorizaciones especiales:		
		2, ART. 123, ART. 124, de la Ley Ge	neral de Urbanismo y Construcciones, otros, (espec	fican)	
	Plazos de la autorización especial:				
4	Que el proyecto que se aprueba se ajusta a	I citado anteprovecto	aprobado (cuando correspond	(a)	

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	96.791.150-K
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
FERNANDO ROMERO MEDINA	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	F	R.U.T.	
ALBERTO ERNESTO WEIL WAGEMANN	7.05	1.265-3	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R	l.U.T.	
GONZALO SANTOLAYA DE PABLO 6.981.624-K			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.		
JUAN PABLO MEDINA MACHO	14.36	50.418-7	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIEN (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA	
MARÍA ELENA HARCHA ABUHADBA	39-9	1° CATEGORIA	
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA	
IEC INGENIERIA SA.	96.620.400	1° CATEGORIA	

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

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO 7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

▼ RESIDENCIAL Art. 2.1.25. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO	HABITACIONAL	
F EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33, O.G.U.C.	CLASES Art.2.1.33 OG JC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. O.G.U.C.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
T INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
OTROS (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	748.24	338.66	1086.9
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	11393.68	1104.38	12498.06
S. EDIFICADA TOTAL	12141.92	1443.04	13584.96
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		9120.8	

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

7.3 NORWIAS ORBANISTICAS APLICADAS					entre programme de la companya del companya de la companya del companya de la com
	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,0	1,37	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,26	0,24
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	480 VIV/HÁ	170 VIV/HÁ
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	28,00 MT	17,30	ADOSAMIENTO	40%	
RASANTES	SEGÚN.O.G.U.C	70°	antejardin	5.00 / 3.00 MT	5.00 MT
DISTANCIAMIENTOS	SEGÚN.O.G.U.C	SEGÚN.O.G.U.			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	206 UN.		STACIONAMIENTOS PROYECTO	208 UN.	

☐ D.F.LN°2 de 1959 ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4 O.G.U.C.		□ Ley N° 19.537 Copropiedad nmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso) □ Beneficio Fusión Art. 6.3 LGUC		✓ Proyección Sombras Art. 2.6.11OGUC✓ Conj. Viv. Econ. Art.6.1.8 O.G.U.C.		☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4 O.G.U.C.
						COtro (especificar)
AUTORIZACIONES	ESPECIALES LGUC					
☐ Art. 121	Art. 122	☐ Art. 123	Tr Art.	124	Otro(especificar)	

EDIFICIO DE USO PUBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	₽NO
CUENTA CON ANTEPROYECTRO APROBADO	CSLENO	RES. Nº	FECHA

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	192	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	208
OTROS (especificar)			

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				\$19.801.610	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION			5942103	FECHA	05-03-2019
CONVENIO DE PAGO		N°	1	FECHA	

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN.)

- 1. El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
- 2. Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las obras.
- 3. Deberá solicitar Recepción Final de Obras, antes de ser habitada o destinada a uso alguno.
- 4. 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.
- 5. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la DOM.
- 6. Deberá reducir a Escritura Pública el presente permiso de edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial.
- 7. El presente Permiso se aprueba en consideración al Art. 116 de la L.G.U. y C. Respecto del cumplimiento de las normas urbanisticas 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.
- Antes de la Recepción Total o parcial de las obras deberá contar con el Certificado de Pavimentación, correspondiente a los accesos vehiculares, aprobado por la Unidad de Proyectos Viales de SERVIU.
- 10. Cuenta con Resolución N° FS-0044/2018 de fecha 22/05/2018, que aprueba la subdivisión y fusión de terrenos, archivado en el expediente N° 37/2018.
- 11. Cuenta con Ord. D.O.H IX R. Nº 1305 de fecha 11/06/2015, emitido por la Dirección de Obras Hidráulicas, que señala que la modificacion del estero Coilaco denominado "Canal Gibbs" no presenta observaciones.
- 12. Consta Resolución Exenta DGA Araiucanía Nº 452 de fecha 22/06/2016, emitida por la Dirección Regional de Aguas, que aprueba protecto de modificacion de cauce sobre estero Coilaco denominado "Canal Gibbs".
- 13. Consta Resolución Exenta DGA Araiucanía Nº 550 de fecha 10/10/2018, emitida por la Dirección Regional de Aguas, que aprueba protecto de adaptacion de modificacion de cauce sobre estero Coilaco denominado "Canal Gibbs".
- 14. Aprueba Obra Nueva con destino Habitacional en 13.584,96 m2, corespondiente a 2 edificios en 6 pisos y subtemáneo c/u y 2 edificios en 6 pisos sin subtemáneo, enterando192 Deptos.
- 15. Desglosado cada edificio con subterráneo de la siguiente forma: Subterráneo en 543,45 m2; 1º Nivel en 531,67 m2 y 2º a 6º Nivel en 517,11 m2 c/piso. Enterando 3.660,68 m2 c/u.
- 16. Desglosado cada edificio sin subterráneo de la siguiente forma: 1º Nivel en 546,25 m2 y 2º a 6º Nivel en 517,11 m2 c/piso. Enterando 3.131,80 m2 c/u.
- 17. El presente permiso de edificación está asociado al expediente de construcción Nº 798/2019.

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

Cristian Esteban Barrientos Loma-osorio