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-1191/2019
Fecha de Aprobación
05-06-2019
ROL S.I.I
3206-126 / 3207-63

◉ 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° 2018/8178
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 899- 900 de fecha 08-03-2019
E) El Anteproyecto de Edificación N° ..... vigente, de fecha ..... (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° PLCS N° 35 de la fecha 27-12-2018 (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 OBRA NUEVA 146 CASAS con una superficie edificada total de 15827.91 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDAS ubicado en calle / avenida / camino AVENIDA LOS ARQUITECTOS N ° 0455 Lote N° ----- Manzana ---- Localidad o Loteo TEMUCO Sector URBANO Zona ZHE1 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 MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las
(mantiene o pierde)
siguientes disposiciones especiales:
CONJ. VIV. ECON. ART.6.1.8, ART. 4.1.15
BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCION 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.
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**	R.U.T.	
GONZALO RODRIGO FIERRO ISLA	7.448.586-3	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.	
ROBERTO STOCKER LAGOS	6.509.978-0	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.	
DANIEL LEON BARRIOS	12.934.679-5	
NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARÍA ELENA HARCHA ABUHADBA	00039-9	PRIMERA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

(*) 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	VIVIENDAS	
☐ 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.
☐ ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
☐ 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			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	15827.91	0	15827.81
S. EDIFICADA TOTAL	15827.91	0	15827.91
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	122800		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,5	0,13	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5	0.068
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	------	.....	DENSIDAD	250 VIV/HA	22,47 VIV/HA
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	14 MTS	7,53,7,54,6,94,7,32,7,09	ADOSAMIENTO	------	-----
RASANTES	60° Y 70°	60° Y 70°	ANTEJARDIN	3,00 Y 5,00 MTS	3,00 Y 5,00 MTS
DISTANCIAMIENTOS					

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	1 POR VIVIENDA	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	146

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
☑ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4 O.G.U.C.
☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4 O.G.U.C.	☐ Beneficio Fusión Art. 6.3 LGUC	☑ Conj. Viv. Econ. Art.6.1.8 O.G.U.C.	☑ Otro (especificar) ART. 4.1.15

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC				
☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art.124	☐ Otro(especificar)

EDIFICIO DE USO PUBLICO	☐ TODO	☐ PARTE		☑ NO	
CUENTA CON ANTEPROYECTRO APROBADO	○ SI ○ NO	RES. N°		FECHA	

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	146	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	146
OTROS (especificar)			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN					CLASIFICACIÓN	M2
					C-3	3.708,76
					G-3	12.119,15
PRESUPUESTO					$2.209.358.552	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	$33.140.378	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	$-9.119.424	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	$24.020.954	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	$-7.206.286	
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					$16.814.668	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	6103995	FECHA	08-05-2019	
CONVENIO DE PAGO		N°		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 ultimo 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.
8. 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.
9. Cuenta con informe favorable PLCS N° 35/18 de fecha 27/12/2018 e informe complementario CPE N° 46/2019 de fecha 08/03/2019, emitido por la revisora independiente Sra. maria Elena Harcha.
10. Cuenta con fusión de terrenos autorizada mediante Resolución N° FS-93/18 de fecha 13/11/2018, archivada en el expediente N° 79/2018.
11. Se deja constancia que con fecha 05 de junio de 2019, se dio aprobación al legajo de planos y documentos anexos a la solicitud que conforman este Loteo afecto al D.F.L. N° 2 de 1959, en conjunto con la Resolución de Loteo N° FS-47/2019 de fecha 06 de junio de 2019, archivado en la carpeta N° 10/2019 (ingreso N° 2018/8175).
12. Aprueba OBRA NUEVA con destino habitacional correspondiente a 146 viviendas, desglosado en 41 unidades modelo WY-10.2a de 86,17 m2 c/u en 2 pisos (1° nivel: 39,56 m2 y 2° nivel: 46,61 m2), 40 unidades modelo WY 11.1T de 102,09 m2 c/u en 2 pisos (1° nivel: 52,17 m2 y 2° nivel: 49,92 m2), 32 unidades modelo GF58 y GF58 A de 117,42 m2 c/u en 2 pisos (1° nivel: 62,61 m2 y 2° nivel: 54,81 m2), 17 unidades modelo GF59 y GF59A de 134,38 m2 c/u en 2 pisos (1° nivel: 74,43 y 2° nivel: 59,95 m2) y 16 unidades modelo GF60 y GF60A de 135,59 m2 c/u en 2 pisos (1° nivel: 89,50 y 2° nivel: 46,09 m2). Sumando un total construido de 15.827,91 m2 en 2 pisos.
13. El presente permiso de edificación está asociado al expediente de construcción N° 1264/2019.

MARCELO ARISTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DIRECTOR MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

Cristian Esteban Barrientos Loma-osorio