# PERMISO DE EDIFICACIÓN

| | | |
|---|---|---|
| ◉ OBRA NUEVA | LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA<br>LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | ○ SI ◉ NO<br>○ SI ◉ NO |
| ○ AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 | ○ ALTERACIÓN | ○ REPARACIÓN ○ RECONSTRUCCIÓN |

**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :**
**Temuco**
**REGIÓN: Araucanía**

| NÚMERO DE PERMISO |
|---|
| PE-1216/2019 |
| **Fecha de Aprobación** |
| 06-06-2019 |
| **ROL S.I.I** |
| 3206-126 |

◉ 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° 2018/8215
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 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° PE-36 de la fecha 28-12-2018 (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 47 CASAS con una superficie edificada total de 10104.83 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDAS ubicado en calle / avenida / camino AVENIDA LOS ARQUITECTOS ( CONDOMINIO MDLF SUR) N ° 0455 Lote N° ---------- Manzana ---------- Localidad o Loteo ---------- 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 ..... los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las
(mantiene o pierde)
siguientes disposiciones especiales:
LEY NR 19.537 COPROPIEDAD, ART. 4.1.15
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. |
|---|---|
| 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 ESPECIFICO: | | |
| ☐ INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C. | DESTINO ESPECIFICO: | | |
| ☑ OTROS (especificar) | PORTERIA | | |

**7.2.- SUPERFICIES**

| | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| S. EDIFICADA BAJO TERRENO | | | |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO | 10088.78 | 16.05 | 10104.83 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 10088.78 | 16.05 | 10104.83 |
| SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2) | 24326.63 | | |

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

| | PERMITIDO | PROYECTADO | | PERMITIDO | PROYECTADO |
|---|---|---|---|---|---|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 1,5 | 0.42 | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0.5 | 0.24 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | ----- | ---- | DENSIDAD | 250 VIV/HA | 15,37 VIV/HA |
| ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS | 14 MTS | 8,45, 7,76, 7,37 | ADOSAMIENTO | ------ | ------ |
| RASANTES | 60° Y 70° | 60° Y 70° | ANTEJARDIN | 3,00 Y 5,00 MTS | 3,00 MTS |
| DISTANCIAMIENTOS | ----- | ---- | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 2 POR VIVIENDA | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 94 + 16 VISITAS +55 BICICLETAS |

| 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 | 47 | OFICINAS | |
| LOCALES COMERCIALES | | ESTACIONAMIENTOS | 110 |
| OTROS (especificar) | 1 PORTERIA | | |

**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

| CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN | | | | | CLASIFICACIÓN | M2 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | C-3 | 5.864,53 |
| | | | | | E-3 | 4.240,30 |
| PRESUPUESTO | | | | | $1.589.100.793 | |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | | % | $23.836.512 | |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS | | | | (-) | $-4.523.787 | |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | | % | $19.312.725 | |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE | | | | (-) | $-5.793.817 | |
| 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 | | | | | $13.518.908 | |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION | | N° | 6104548 | FECHA | 09-05-2019 | |
| 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 ejecucion 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. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Cuenta con carta - suscrita por el propietario - para eximirse de contar con proyecto de calculo correspondiente a la portería, conforme a lo dispuesto en el Art. 5.1.7. de la OGUC.
10. Cuenta con informe favorable PLCS N° 36/18 de fecha 28/12/2018 e informe complementario CPE N° 49/2019 de fecha 15/03/2019, emitido por la revisora independiente Sra. Maria Elena Harcha.
11. Cuenta con fusión de terrenos autorizada mediante Resolución N° FS-93/18 de fecha 13/11/2018, archivada en el expediente N° 79/2018.
12. Aprueba OBRA NUEVA con destino habitacional correspondiente a 47 viviendas del proyecto denominado "Condominio MIRADOR DE LA FRONTERA SUR", desglosado en 10 unidades modelo GF52 de 234,30 m2 c/u en 2 pisos (1° nivel: 120,03 m2 y 2° nivel: 114,27 m2), 19 unidades modelo GF55 de 188,30 m2 c/u en 2 pisos (1° nivel: 99,76 y 2° nivel: 88.54 m2), 18 unidades modelo GF56 de 231,56 m2 c/u en 2 pisos (1° nivel: 152.93.50 y 2° nivel: 78,63 m2) y una portería en 1 piso de 16,05 m2. Sumando un total construido de 10.104,83 m2 en 2 pisos.
13. El presente permiso de edificación está asociado al expediente de construcción N° 1289/2019.

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

FIRMA Y TIMBRE

**Cristian Esteban Barrientos Loma-osorio**