



PERMISO DE EDIFICACIÓN

 OBRA NUEVA

 LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA
 LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

 SI NO

 AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

 ALTERACIÓN

 REPARACIÓN

 RECONSTRUCCIÓN

 DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
 Temuco
 REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE PERMISO

PE-0114/2019

Fecha de Aprobación

21-01-2019

ROL S.I.I

1861-8

 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° 2018/5680
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 348 de fecha 08-02-2017
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 21 de la fecha 31-08-2018 (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 _____ con una superficie edificada total de 7241.28 m2 y de _____ pisos de altura, destinado a VIVIENDA _____ ubicado en calle / avenida / camino AV OLIMPIA N° 1680 Lote N° 2A Manzana _____ Localidad o Loteo TEMUCO Sector URBANO Zona _____ 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 _____ 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, PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC, CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6.4, CONJ. VIV. ECON. ART.6.1.8
 BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO
- 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	12.697.064-1

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.	
FRANCISCO JAVIER MOORE VARGAS	7.803.026-7	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
GONZALO GUILLERMO SANTOLAYA DE PABLO	6.981.624-K	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	
JUAN PABLO MEDINA MACHO	14.360.418-7	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARÍA ELENA HARCHA ABUHADBA	39-9	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
I.E.C. INGENIERÍA S.A.	96.620-400-1	PRIMERA

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

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO	VIVIENDA	
<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.
<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	571.74	0	571.74
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	6669.54	0	6669.54
S. EDIFICADA TOTAL	7241.28	0	7241.28
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	6673.66		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,50	1,00	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5	0,17
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	1000 HAB/HÁ	513,37 HAB/HÁ
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	14	17,5	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTES	OGUC	OGUC	ANTEJARDIN	3,00	3,00
DISTANCIAMIENTOS	-	-			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	104		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	114	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4 O.G.U.C.
<input checked="" type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4 O.G.U.C.	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 6.3 LGUC	<input checked="" 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 type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" 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	96	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	114
OTROS (especificar)	1 SALA MULTIUSO		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		M2
		B-3	
	G-3		49,92
PRESUPUESTO			\$1.465.061.072
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%		\$21.975.914
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)		\$-1.000.320
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%		\$20.975.594

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					\$14.682.916
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	5839330	FECHA		19-12-2018
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NOTA: 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 uso alguno.
4. Deberá reducir a Escritura Pública el presente permiso de edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial.
5. El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
6. Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.
7. 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.
8. 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.
9. 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 Certificado de subdivisión N°60 fecha 09.07.2018, archivados en carpeta de Subdivisión N°52 año 2018.
11. Cuenta con Decreto N°336 fecha 29.01.2018, Se acepta Boleta de Garantía N°008835-9 del Banco de Chile de fecha 24 de enero del 2018 por un monto de 10.770UF que garantiza Obras de Urbanización; pavimentación, alcantarillado, agua potable, aguas lluvias y electrificación de las calles Olimpia y Paula Jara Quemada.
12. Aprueba OBRA NUEVA destino VIVIENDA COLECTIVA (96 departamentos), con un total de 7.191,36m2 en 2 edificios de 6 pisos c/u, (1er nivel 564,65m2; 2do nivel 544,26m2; 3er nivel 544,26m2; 4to nivel 544,26m2; 5to nivel 544,26m2; 6to nivel 544,26m2; Nivel Subterráneo con 285,87m2), Sala multiuso 49,92m2 en primer nivel y 114 estacionamientos exteriores . Enterando un TOTAL DE 7.241,28 m2 edificados en un terreno de 6.673,66m2.
13. CARPETA 119/2019. SOLICITUD N° 2018/5680

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

