



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-0938/2019

Fecha de Aprobación

14-05-2019

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° 2018/8216
- 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-37 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 con una superficie edificada total de 3385.02 m2 y de _____ pisos de altura, destinado a VIVIENDAS ubicado en calle / avenida / camino AVENIDA LOS ARQUITECTOS (CONDOMINIO MDLF NORTE) N ° 0455 Lote N° _____ 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, ART. 4.1.15
 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	

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 / Gonzalo Aedo Rodríguez	6.509.978-0 / 15.666.000-0	
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 RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

(*) 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 ESPECIFICO	VIVIENDAS	
<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			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	3385.02	0	3385.02
S. EDIFICADA TOTAL	3385.02	0	3385.02
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	8907.95		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,5	0,38	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5	0,24
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	250 VIV/HA	11,24VIV/HA
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	14 MTS	7,37 , 7,59 Y 7,76	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	24 +4 VISITAS+ 14 BICICLETAS	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input 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 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 checked="" type="checkbox"/> Otro (especificar) ART. 4.1.15

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	12	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	28
OTROS (especificar)			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN					CLASIFICACIÓN		M2
					C-3		2.124,21
					E-3		344,25
					G-3		916,56
PRESUPUESTO							\$540.487.756
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%		\$8.107.316
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)		\$-745.263
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%		\$7.362.053
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)		\$-2.208.616
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							\$5.153.437
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION				N°	6104552	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 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. 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.
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 Informe de Revisión Independiente PE N°37/2018 de fecha 28.12.2018 e Informe Complementario de Revisión Independiente CPE N°47/2019, suscrito por María Elena Harcha.
10. Aprueba Obra Nueva, CONDOMINIO MIRADOR DE LA FRONTERA NORTE, con destino HABITACIONAL en 3.385,02 m², 12 VIVIENDAS; 3 VIVIENDAS GF-55 (dos niveles, primer nivel en 99.76 m² y segundo nivel 88.54 m², superficie total de 188.30 m²). 1 VIVIENDA GF-56 (dos niveles, primer nivel en 152.93 m² y segundo nivel en 78.63 m², superficie total de 231.56 m²). 8 VIVIENDAS GF-61 (dos niveles; primer nivel en 209.00 m² y segundo nivel en 114.57 m², superficie total de 323.57 m²). Superficie terreno 8.907,95 m².
11. Los antecedentes se encuentran archivados en el expediente N° 1008/2019. SOLICITUD N°8216/2018

CRISTIAN ESTEBAN BARRIENTOS LOMA OSORIO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

FIRMA Y TIMBRE

