



MUNICIPALIDAD DE  
TEMUCO

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100m2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN

DIRECCION DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

REGIÓN DE LA ARAUCANIA

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

NUMERO DE PERMISO
1198
FECHA
25/11/2014
ROL S.I.I
1385-1
-OBRA NUEVA-

**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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 20157 de fecha 24/10/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3005 - 443 de fecha 21/11/2013 - 17/02/2014
- E) El anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) La declaración del Revisor Independiente que señala que la Obra en cuestión se ajusta íntegramente al Anteproyecto de Edificación aprobado.
- G) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 53/2014 de fecha 21/10/2014
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- S/N° ----- de fecha 16/10/2014
- I) Otros (especificar): -----

**RESUELVO:**

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 1.727,30 m2 y de 5 P. + DUPLEX pisos de altura c/u, destinados a VIVIENDA Y LOCALES COMERCIALES para el predio ubicado en calle /avenida /camino LAS DELICIAS N° 405 Lote N° ----- Manzana ----- Sector ----- URBANO Zona ZH1 del Plan Regulador Comunal.

aprobados 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 el permiso que se aprueba SE ACOGE A los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria - Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC - Beneficio Fusión Art. 63 LGUC -

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta íntegramente al citado anteproyecto, por lo que se aprueba sin más trámite.

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	INMOBILIARIA EL FUNDADOR LTDA.		R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	TORREALBA MAASS RODRIGO		76350179-5
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	-----		R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	TORREALBA MAASS MARIO ANTONIO MOISES		-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	-----		R.U.T.
PROFESIONAL COMPETENTE	EGGER OCHSENIUS KARIN HEIDI	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	-----		R.U.T.
PROFESIONAL COMPETENTE	TORREALBA MAASS MARIO ANTONIO MOISES		-----
			R.U.T.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del SUPERVISOR		R.U.T.	
PROFESIONAL COMPETENTE		-----	
-----		R.U.T.	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CALCULISTA		R.U.T.	
PROFESIONAL COMPETENTE		-----	
PERALES ARAVENA RODRIGO ESTEBAN		R.U.T.	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TÉCNICO (cuando corresponda)		R.U.T.	
PROFESIONAL COMPETENTE		-----	
-----		R.U.T.	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL CALCULO (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
PROFESIONAL COMPETENTE		-----	-----
MORA GONZALEZ RODRIGO FABIAN		R.U.T.	

## 6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

## 6.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA		
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC	
		COMERCIO	LOCALES COMERCIALES	BASICO	
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----		
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----		

## 6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	1132,62 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	1471,13	256,17	1.727,30
TOTAL	1.471,13	256,17	1.727,30

## 6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,6	1,53	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,4	0,29		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	300 viv/há	299 viv/há		
ALTURA MÁXIMA EN METROS	16,80	16,00	ADOSAMIENTO	40 %	25,42 %		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	18 estac, + 1 visita		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	19 estac, + 3 visitas			
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS 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	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6 11 OGUC					
	<input checked="" type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC						
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.							
Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55	Otro -----		
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO				<input checked="" type="checkbox"/> Todo	Parte	No	
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		Si	<input checked="" type="checkbox"/> No	Res. N°	-----	FECHA	-----

## 6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	46 DEPTOS.	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	22
OTROS (ESPECIFICAR)	-----		-----

**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR	
6 PISOS	1	1.651,82	Vivienda y Comercio	B3	1.651,82	297.354.029	
1° PISO	1	75,48	Vivienda	B4	75,48	9.678.574	
PRESUPUESTO					TOTALES	1.727,30	307.032.603
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						307.032.603	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						%	4.605.489
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						(-)	0
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						%	4.605.489
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO						(-)	1.381.647
TOTAL A PAGAR						(-)	464.225
GIRO INGRESO MUNICIPAL						Nº: 4440069	FECHA: 25/11/2014
CONVENIO DE PAGO	Nº	-----	FECHA	-----	VALOR \$	-----	

**NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN**

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:		1727,30 M <sup>2</sup>
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	La 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	El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.	
5	Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.	
6	Construcción acogida al D.F.L. N° 2 la cual impide hacer cambio de destino a más del 20% de la superficie acogida e impide dar cualquier tipo de uso relacionado con el expendio y/o venta de bebidas alcohólicas y todos aquellos usos que se mencionan en el Art. 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	
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	Debera reducir a Escritura Pública el presente permiso de edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial.	
10	Aprueba Edificio destinado a Vivienda y Comercio, con 45 Departamentos en 5 niveles y 1 Dúplex, por 1.371,70 m <sup>2</sup> , 3 Locales comerciales en 1° piso por 51,80 m <sup>2</sup> , y Areas de circulación, servicios, estacionamientos y bodegas por 303,80 m <sup>2</sup> , resultando una superficie total construida de 1.727,30 m <sup>2</sup>	
11	Cuenta con Certificado de Fusión de predios N° 36/2014 de fecha 03.07.2014, de las propiedades ubicadas en calle Las Delicias N° 405 (Rol N° 1385-1) y pasaje LLoleo N° 1098 (Rol N° 2551-1).	
12	Cuenta con Permiso de Demolición N° 513 de fecha 28.05.2014, de la propiedad de calle Las Delicias N° 405.	
13	Edificio cuenta con una carga de ocupación por 106,69 personas.	
14	Antecedentes archivados en CARPETA N° 1231/14.	

LOT / MBR

