



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
83
FECHA
16/01/2017
ROL S.I.I
1362-76
-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° 28021 de fecha 16/11/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1635 de fecha 27/05/2016
- 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° 157-A de fecha 09/01/2017
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 10/01/2017
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 2.738,72 m² y de 5 pisos de altura c/u, destinados a VIVIENDA y Otros usos. para el predio ubicado en calle /avenida /camino AVDA LUIS DURAND N° 02325 Lote N° ----- Manzana ----- Sector ----- URBANO Zona ZM2 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 -

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	R.U.T.	
INVERSIONES E INMOBILIARIA INESPA LTDA	76237327-0	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
ESPARZA GONZALEZ FELIPE ALBERTO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
CARLOS CRUZ CARRASCO ARQUITECTOS EIRL	76626356-9	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
CRUZ CARRASCO CARLOS ENRIQUE		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
EGGER OCHSENIUS KARIN		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
RODRIGUEZ SALAZAR WALDO ALFREDO	7945384-6	

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	R.U.T.	
JIMENEZ VON BISCHOFFSHAUSEN GUILLERMO JAVIER		
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	R.U.T.	
MORA GONZALEZ RODRIGO FABIAN		

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:	VIVENDA		
<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	2245,45 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	2738,72	-----	2.738,72
TOTAL	2.738,72	-----	2.738,72

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,6	1,21	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,52	0,31
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	360 viv/há	195 viv/há
ALTURA MAXIMA EN METROS	21	13,74	ADOSAMIENTO	50	19,9
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	-----	-----	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	-----	-----
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			
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.					
Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55	Otro -----
EDIFICIOS DE USO PUBLICO				Todo	Parte <input checked="" type="checkbox"/> No
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		Si	<input checked="" type="checkbox"/> No	Res. N°	FECHA

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	50	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	31 + 25 BICICLETAS
OTROS (ESPECIFICAR):	PORTON Y SALON DE EVENTOS 1 UNIDAD		-----

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
ZOCALO	2	4,30	Vivienda	B3	8,60	1.680.027
1° LOCALES	1	106,45	Comercio Inofensivo	B4	106,45	14.812.624
1° PORTERIA	1	15,47	Vivienda	B3	15,47	3.022.095
1° SALON DE EVENTOS	1	39,06	Vivienda	G3	39,06	4.768.367
1° TOLHUACA	1	316,63	Vivienda	B3	316,63	61.854.304
2° AL 5° TOLHUACA	4	303,51	Vivienda	B3	1.214,04	237.165.142
1° SOLLIPULLI	1	218,19	Vivienda	B3	218,19	42.623.853
2° AL 5° SOLLIPULLI	4	205,07	Vivienda	B3	820,28	160.243.339
TOTALES					2.738,72	526.169.751
PRESUPUESTO						526.169.751
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 7.892.546
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) 298.056
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 7.594.490
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) 2.278.347
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO						(-) 0
TOTAL A PAGAR						5.316.143
GIRO INGRESO MUNICIPAL					N° 5129242	FECHA 14/01/2017
CONVENIO DE PAGO	N°	-----	FECHA	-----	VALOR \$	-----

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:		2738,72 M²
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	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.	
7	Debera reducir a Escritura Pública el presente permiso de edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial.	
8	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.	
9	Debera reducir a Escritura Pública el presente permiso de edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial.	
10	Condominio con Dos Bloques de Departamento de 5 pisos de los cuales un módulo es de 6 Departamentos (Bloque Tolhuaca) y el otro de 4 unidades (Bloque Sollipulli) de Departamentos por planta respectivamente, lo que da un total de 50 comuneros, considera tipología de departamentos desde 35,57m2 a 55,08 m2.	
11	Contempla 31 Estacionamientos incluidos 01 para discapacitados y 17 bicicletas.	
12	Se adjunta Memoria y Planos de Ruta Accesible.	
13	Local N° 1 de superficie de 62,54 m2 y Local N° 2 de superficie de 43.91 m2, Equipamiento 54,53, que corresponde a 39,06 m2 de Salón de Eventos y 15,47 m2 de Portería.	
14	Edificio Tolhuaca se acoge a Vivienda Social.	
15	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.	
16	CARPETA 1230 AÑO 2016. SEO-28021	

Ximena Cerpa Osárola
Arquitecta

XCO / CBL

Dirección de Obras Municipales



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES