



**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
16
FECHA
09-01-2015
ROL S.I.I
128-21
-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° 18460 de fecha 30/09/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 698 de fecha 13-03-2013
- 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° ----- de fecha -----
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- I) Otros (especificar): -----

**RESUELVO:**

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 565,21 m2 y de 2 pisos de altura c/u, destinados a LOCAL COMERCIAL Y RESTAURANT para el predio ubicado en calle /avenida /camino VICUÑA MACKENNA N° 531 Lote N° ----- Manzana ----- Sector ----- URBANO Zona ZHR1 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 NO SE ACOGE A los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

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.	
INMOBILIARIA ALBA LTDA.	79930690-5	
RI PRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
ALBORNOZ RUEDLINGER NELSON		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
CORDERO PETT RODRIGO JORGE		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
ANDRADE REUSS MARIO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	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.	
JIMENEZ VON BISCHOFFSHAUSEN GUILLERMO JAVIER			
PROFESIONAL COMPETENTE		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		R.U.T.	
MORA GONZALEZ RODRIGO FABIAN			

## 6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

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

	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
<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	LOCAL COMERCIAL	BÁSICO
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

## 6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	300 m <sup>2</sup>		
	UTIL (m <sup>2</sup> )	COMUN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	565,21	-----	565,21
TOTAL	565,21	-----	565,21

## 6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	7	1,88	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	1	1		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----		
ALTIMETRIA MAXIMA EN METROS	21	11,35	ADOSAMIENTO	-----	-----		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	-----	-----	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	-----	-----		
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO							
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	-----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR)	RESTAURANT		-----

## 6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
1° PISO	1	138,62	Comercio Inofensivo	A3	138,62	22.252.114
1° PISO	1	161,38	Restaurant	A3	161,38	25.905.686
2° PISO	1	265,21	Restaurant	A3	265,21	42.573.100
TOTALES					565,21	90.730.900
PRESUPUESTO						90.730.900
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 1.360.964
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 1.360.964
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) 408.289
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		BOLETA	4423175			(-) 132.736
TOTAL A PAGAR						819.939
CÓDIGO INGRESO MUNICIPAL				Nº	4455096	FECHA
CONVENIO DE PAGO				Nº	-----	VALOR \$
				FECHA	-----	-----

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:

565,21 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 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.
- 7 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
- 8 Al inicio de la obra, el Constructor a cargo deberá proporcionar sus datos personales, firma y patente profesional para adjuntarlos al expediente.
- 9 El presente Permiso aprueba OBRA NUEVA, con destino LOCAL COMERCIAL y RESTAURANT, en una superficie total de 565.21 m2.
- 10 El local comercial aprobado corresponde a una superficie de 138.62 m2, en primer nivel.
- 11 Restaurant aprobado con 161.38 m2 en primer piso y 265.21 m2 en segundo nivel.
- 12 Cuenta con Informe Favorable N° 451 de fecha 28-09-2014, emitido por Revisor Independiente Sr. Mario Andrade Reuss.
- 13 Cuenta con Informe Favorable de fecha 28-09-2014, emitido por Revisor Estructural Sr. Rodrigo Mora González.
- 14 Cuenta con Personería Jurídica de Representante Legal del propietario, a nombre del Sr. Nelson Albornoz Ruedlinger RUT
- 15 Cuenta con Aprobación de Patente de Alcoholes, de acuerdo a Ord. N° 001 de fecha 08-01-2014, emitido en Sesión del Concejo Municipal (Ord. Adjunto en expediente)
- 16 CARPETA N° 1154/2014.

PAULINA SAN MARTIN GONZALEZ  
Arquitecto  
Dirección de Obras Municipales

PSG / CBL

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES  
DIRECTOR  
MARCELO BERNIER BICHTER  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES