



**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100m<sup>2</sup>. ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN

DIRECCION DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

REGIÓN DE LA ARAUCANIA

URBANO  RURAL

NUMERO DE PERMISO
32
FECHA
12/01/2015
ROL S.I.I
1345-3
-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° 17663 de fecha 12/09/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1823 de fecha 18/06/2013
- 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° 001-2015 de fecha 10/01/2015
- 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 838,06 m<sup>2</sup> y de 3 pisos de altura c/u, destinados a VIVIENDAS Y OFICINAS para el predio ubicado en calle /avenida /camino CARABINERO ESPINACE N° 0249 Lote N° ----- Manzana ----- Sector ----- URBANO Zona ZM4 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: ART. 4.1.1.5. 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.	
<b>RIQUELME OVALLE LEONARDO JOSUE</b>		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
-----		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
<b>BRIONES OSORIO CLAUDIO GERMAN</b>		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	<b>3-4427</b>	<b>3°</b>
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
<b>RIVEROS LUNA GUSTAVO</b>		
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.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE:		R.U.T.	
CATTRI. SEPULVEDA CLAUDIO HUMBERTO			
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.	
-----		-----	

## 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	VIVIENDAS	
<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
		SERVICIO	OFICINAS	BASICO
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

## 6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	692,35 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	838,06	-----	838,06
TOTAL	838,06	-----	838,06

## 6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,00	1,21	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	26%-70%	9,67%-22,33%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN: PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	132	55
ALTURA MAXIMA EN METROS	28,00	9,15	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	7		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	7	
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
			<input checked="" type="checkbox"/> ART. 4.1.1.5. 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	14	OFICINAS	7
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	-----	-----	-----

**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
1°	1	187,12	Oficinas	C3	187,12	30.037.625
1 A 3°	1	551,32	Vivienda	E3	551,32	63.204.427
1 A 3°	1	99,62	Vivienda	C3	99,62	15.991.600
<b>TOTALES</b>					<b>838,06</b>	<b>109.233.653</b>
<b>PRESUPUESTO</b>						<b>109.233.653</b>
<b>SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES</b>						<b>1.638.505</b>
<b>DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS</b>						<b>0</b>
<b>TOTAL DERECHOS MUNICIPALES</b>						<b>1.638.505</b>
<b>DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE</b>						<b>491.552</b>
<b>MUNTO CONSIGANDO AL INGRESO</b>						<b>144.747</b>
<b>TOTAL A PAGAR</b>						<b>1.002.206</b>
<b>GIRO INGRESO MUNICIPAL</b>				<b>N°</b>	<b>4463145</b>	<b>FECHA</b>
						<b>09/01/2015</b>
<b>CONVENIO DE PAGO</b>	<b>N°</b>	<b>-----</b>	<b>FECHA</b>	<b>-----</b>	<b>VALOR \$</b>	<b>-----</b>

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

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

838,06 M<sup>2</sup>

- El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
- Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.
- Deberá solicitar Recepción Final de Obras Antes de ser habitada o destinada a uso alguno
- 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.
- 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
- Al inicio de la obra, el Constructor a cargo deberá proporcionar sus datos personales, firma y patente profesional para adjuntarlos al expediente.
- 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.
- 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.
- Aprueba Obra Nueva consistente en 14 unidades de departamentos y 7 oficinas en 3 niveles con una superficie total de 838,06 m<sup>2</sup> (286,74 m<sup>2</sup> en 1° nivel; 315,63 m<sup>2</sup> en 2° nivel y 235,69 m<sup>2</sup> en 3°)
- El proyecto se desarrollara en 2 etapas: 1° Etapa de 506,04 m<sup>2</sup> y una 2° Etapa de 332,02 m<sup>2</sup>, tal como se especifica en la Lamina ARQ01.



**DIRECTOR**  
MARCELO BERNIER RICHTEK  
ARQUITECTO

**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

CPA