



MUNICIPALIDAD DE  
**TEMUCO**

**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**

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

NUMERO DE PERMISO
<b>873</b>
FECHA
<b>02/06/2017</b>
ROL S.I.J
<b>3204-9</b>
<b>-OBRA NUEVA-</b>

**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° 9661 de fecha 31/03/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2580 de fecha 06/08/2014
- 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° ----- de fecha -----
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° 2 de fecha 21/02/2017
- I) Otros (especificar): -----

**RESUELVO:**

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 15.873,09 m<sup>2</sup> y de 5 pisos de altura c/u, destinados a VIVIENDA COLECTIVA Y LOCALES COMERCIALES para el predio ubicado en calle /avenida /camino ISLA DE CHILOE N° 03330 Lote N° ----- Manzana ----- Sector ----- URBANO Zona ZHR6 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 -

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>INMOBILIARIA SUR SIETE SPA</b>	<b>76650694-1</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>RAMIREZ BELMAR HERNAN</b>	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>PALACIOS ARQUITECTOS E.I.R.L.</b>	<b>76057779-0</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>PALACIOS GONZALEZ ALEJANDRO</b>	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	CATEGORIA
	-----
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.	
AEDO RODRIGUEZ GONZALO			
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
-----		-----	1°
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
DEL PORTE VICUÑA CRISTIAN			

## 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 COLECTIVA	
<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	LOC. COMERCIALES	BASICO
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

### 6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	20369,78 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	13522,8	2350,29	15.873,09
TOTAL	13.522,80	2.350,29	15.873,09

### 6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3	0,82	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	70%	17,04%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	350 VIV/HA	133 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS	21,00	15,00	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	90		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	177	
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		
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	270	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	177
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
EDIF, A (1° NIVEL)	1	540,77	Vivienda	B4	540,77	76.032.262
EDIF, A (2° AL 5° NIVEL)	4	537,83	Vivienda	B4	2.151,32	302.475.592
EDIF, B (1° NIVEL)	1	499,70	Vivienda	B4	499,70	70.257.820
EDIF, B (2° AL 5° NIVEL)	4	493,66	Vivienda	B4	1.974,64	277.634.384
EDIF, C (1° NIVEL)	1	540,77	Vivienda	B4	540,77	76.032.262
EDIF, C (2° AL 5° NIVEL)	4	537,83	Vivienda	B4	2.151,32	302.475.592
EDIF, D (1° NIVEL)	1	540,77	Vivienda	B4	540,77	76.032.262
EDIF, D (2° AL 5° NIVEL)	4	537,83	Vivienda	B4	2.151,32	302.475.592
EDIF, E (1° NIVEL)	1	512,34	Vivienda	B4	512,34	72.035.004
EDIF, E (2° AL 5° NIVEL)	4	506,30	Vivienda	B4	2.025,20	284.743.120
EDIF, F (1° NIVEL)	1	512,34	Vivienda	B4	512,34	72.035.004
EDIF, F (2° AL 5° NIVEL)	4	506,30	Vivienda	B4	2.025,20	284.743.120
LOC,COM/SM/PORT,)	1	170,53	Vivienda	G4	170,53	15.134.196
A, FISICO/BICICLET	1	76,87	Vivienda	A4	76,87	9.481.838
<b>TOTALES</b>					<b>15.873,09</b>	<b>2.221.588.048</b>
PRESUPUESTO						<b>2.221.588.048</b>
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% <b>33.323.821</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) <b>1.315.911</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% <b>32.007.910</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) <b>0</b>
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO						BOLETA (-) <b>0</b>
TOTAL A PAGAR						<b>32.007.910</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL					Nº <b>5299735</b>	FECHA <b>01/06/2017</b>
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:		15873,09 M <sup>2</sup>
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	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.	
5	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.	
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	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 se aprueba en consideración al ART. 116 de la L.G.U. y C. Respecto del Cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto.	
10	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.	
11	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.	
12	Cuenta con Certificado de Subdivisión N° 79/2016 de fecha 05/12/2016, archivado en el expediente N° 112/2016.	
13	Antes de la Recepción Total o parcial de las obras deberá encontrarse ejecutada y recibida la urbanización correspondiente a la prolongación de calle Isla de Chiloé, señalada en la Lamina 00.	
14	El presente permiso aprueba Obra Nueva con destino habitacional correspondiente a 6 edificios de 5 pisos c/u, sala multiuso, portería, estaciones de acondicionamiento físico, cicleros y 2 locales comerciales en un total construido de 15.873,09 m2, cnforme a lo indicado en Lamina 00.	

CBL