



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
520
FECHA
06/04/2017
ROL S.I.I
1372-2
-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° 2197 de fecha 31/01/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3750 de fecha 21/12/2016
- 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° 0430-16 y COMP. 01 de fecha 19/01/17 - 22/03/17
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 04/01/2017
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 4.053,94 m² y de 2 pisos de altura c/u, destinados a SUPERMERCADO Y LOCALES COMERCIALES para el predio ubicado en calle /avenida /camino AV. LUIS DURAND N° 02175 Lote N° ----- Manzana ----- Sector ----- URBANO Zona ----- 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:
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.	
INMOBILIARIA LAS VEGAS SPA	76585877-1	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
ALVAREZ SABRA MARIO ANTONIO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
EQUIPO JASPARD ARQUITECTOS	77882910-K	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
JASPARD ENRIQUEZ HENRI GERMAIN		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	31-9	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
TRIVIÑO SALAMANCA MARCELA ALEJANDRA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	

PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
PEREZ AHUMADO MARCELO		

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del SUPERVISOR		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
ALVAREZ SABRA MARIO ANTONIO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CALCULISTA		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
ALVAREZ SABRA MARIO ANTONIO			
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
		101	1°
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
SEGUIN CARLOS			

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	LOC. COMERCIALES Y SUPERMERCADO	MEDIANO
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	5601,47 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	3721,92	332,02	4.053,94
TOTAL	3.721,92	332,02	4.053,94

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,90	0,72	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	60%	49%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	23%	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	31,50	10,76	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	58		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	58	
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
	<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	-----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	31	ESTACIONAMIENTOS	58
OTROS (ESPECIFICAR):	SUPERMERCADO		1

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
1°	1	2.753,26	Comercio Inofensivo	G3	2.753,26	339.611.868
2°	1	1.300,68	Comercio Inofensivo	G3	1.300,68	160.437.577
TOTALES					4.053,94	500.049.445
PRESUPUESTO						500.049.445
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 7.500.742
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 7.500.742
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) 2.250.223
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO						(-) 0
TOTAL A PAGAR						5.250.519
GIRO INGRESO MUNICIPAL				N°	5237315	FECHA
CONVENIO DE PAGO				N°	-----	FECHA
				FECHA	-----	VALOR \$

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:		4053,94 M ²
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	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.	
5	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.	
6	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.	
7	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.	
8	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.	
9	Para la obtención de la patente de Supermercado debe solicitar la aprobación del Concejo Municipal.	
10	Conforme a lo dispuesto en el Artículo Transitorio (DS 109 - DO 04/06/15) de la OGUC, se reemplaza la cantidad de 20 estacionamientos por 60 unidades de ciclistas, resultando un total de estacionamientos de 58 unidades y 89 ciclistas.	
11	Posee el ROL Matriz N° 3205-47 y el Lote C cuenta con Pre-ROL N° 1372-2 cuya dirección asignada es Avda. Luis Durand N° 02175.	
12	Cuenta con memoria de carga de combustible correspondiente al Supermercado planteado, conforme lo establece el Art. 4.3.4. Tabla 3 de la OGUC.	
13	Aprueba Obra Nueva con destino comercial (Supermercado y 31 locales comerciales) en 2 pisos en 4.053,94 m ² (2.753,26 m ² en 1° nivel y 1.300,68 m ² en 2°).	

CBL



DIRECTOR

 MARCELO BENIGNI RICHTER

 ARQUITECTO



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES