



**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN**  
**OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100m2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN**

DIRECCION DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

NUMERO DE PERMISO
807
FECHA
20/08/2014
ROL S.I.I
218-7
MODIFICACIÓN

**REGIÓN DE LA ARAUCANIA**

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

**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.-5.1.17 N° 13266 de fecha 15/07/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 139/140 de fecha 15/01/2013
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 14-381 MDF de fecha 10/07/2014
- F) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de -OBRA NUEVA-  
 para el predio ubicado en calle /avenida /camino SAN MARTIN  
 N° 745 Lote N° \_\_\_\_\_ Manzana \_\_\_\_\_ Sector \_\_\_\_\_  
URBANO Zona ZHR1 del Plan Regulador Comunal.
- En conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 13266 de fecha 15/07/2014
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificadas al expediente S.M.P.E.- 5.1.6.  
 N° 54/2013, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:  
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria - Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC - Beneficio Fusión Art. 63 LGUC -
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:  
 \_\_\_\_\_

**5.- Individualización de Interesados:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
INMOBILIARIA CUADRIGA LTDA.	76238329-2	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
PEÑA PUIG JOSE ANTONIO GARCIA ECHAVARRI LEONARDO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
TALADRIZ MONTESINOS EMILIO ANDRES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
SOTO RIVAS ROBINSON		

**6.- Proyecto que se Modifica**

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
OBRA NUEVA	760	05/08/2013

## 8.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNID.	SUP. UNIT.	DESTINO	CLAS.	M2 MODIF.	SUPERFICIE A MOD.	M2 RESULT.	SUBTOTAL DERECHOS	
12	1	196,40	Bodega	G3	196,40		196,40	329.398	
12	1	16,50	Oficinas	B2	16,50		16,50	59.781	
TOTALES					212,90		212,90	389.180	
PRESUPUESTO								187.500	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	576.680	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS							(-)	0	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	576.680	
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE							(-)	173.004	
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO							BOLETA	(-)	0
TOTAL A PAGAR								403.676	
GIRO INGRESO MUNICIPAL					Nº	4400055	FECHA	19/08/2014	
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:		5217,96 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	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	Cuenta con Resolución N° 74/13 de fecha 04/04/2013, que autoriza el Anteproyecto archivado en el expediente de construcción N° 54/2013.	
9	Cuenta con accesos vehiculares aprobados por la Dirección de Tránsito, mediante Ord. N° 319-2013 de fecha 25/04/2013.	
10	Consta carta de Ingeniero calculista Sr. Roberto Stocker Lagos, en donde se señala que las modificaciones realizadas no revisten carácter estructural.	
11	Cuenta con Fusión de terrenos, aprobada mediante Certificado N° 15/13 de fecha 25/02/2013, archivada en el expediente N° 09/13.	
12	Aprueba Modificación de Proyecto consistente en ampliación de 212.90 m2 correspondientes a los pisos 1° al 10° y Entretecho y disminución de 1,04 m2 en piso 11° y las modificaciones descritas en listado adjunto en el expediente.	
13	El proyecto entera una superficie total construida de 5.217,96 m2, desglosado de la siguiente forma: Subterráneo en 630,54 m2; 1° en 587,85 m2; 2° en 420,81 m2; 3° en 453,61 m2; 4° en 452,65 m2; 5° en 460,62 m2; 6° en 461,78 m2; 7° en 324,80 m2; 8° en 322,11 m2; 9° en 317,65 m2; 10° en 311,24 m2; 11° en 277,90 m2 y Entretecho en 196,40 m2.	

CBL


  
**DIRECTOR**
  
*Guadalupe Novaro J*
  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

## 7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

## 7.1- PARTE(S) QUE SE MODIFICA(N)

PISOS QUE SE MODIFICAN	SUPERFICIE M2	DESTINO
1°	4,68	OFICINA
2° AL 10°	55,09	OFICINAS
11°	-1,04	OFICINAS
ENTRETECHO	153,13	BODEGAS
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
TOTAL MODIFICACIÓN	211,86	

## 8.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

## 8.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
		CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	SERVICIO	OFICINA/BODEGA	MENOR
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

## 8.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	630,54 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	256,8	373,74	630,54
SOBRE TERRENO	3869,11	718,31	4.587,42
TOTAL	4.125,91	1.092,05	5.217,96

## 8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO	PERMITIDO		PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	9,1	7,12	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	100%	82%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	91%	72%	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS	LIBRE	41,10	ADOSAMIENTO	100%	100%
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	---		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	18	
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria		<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC		
	<input checked="" type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC				
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

## 8.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	36
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS: 22		-----