



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

REGIÓN DE LA ARAUCANIA

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

NUMERO DE PERMISO
810
FECHA
21/08/2014
ROL S.I.I
1413-19
MODIFICACIÓN

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° 12736 de fecha 04/07/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 538/539/540/2001 de fecha 26/02/13-07/07/13
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 14-392 MDF de fecha 30/06/2014
- 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 ----- **PHILLIPPI**
N° 863 Lote N° ----- Manzana ----- Sector -----
URBANO Zona ZHR5 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° 12736 de fecha 04/07/2014
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificadas al expediente S.M.P.E.- 5.1.6.
N° 609/2013, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:
Art. 5.1.7. de la OGUC
- 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 SAN TELMO LTDA.	77684410-1	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
CINQUEGRANI PABLO SERGIO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
ALFREDO ENRIQUE MASSMANN MUÑOZ Y COMPAÑIA LTDA	77411030-5	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
MASSMANN MUÑOZ ALFREDO ENRIQUE		
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	1041	11/10/2013

8.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNID.	SUP. UNIT.	DESTINO	CLAS.	M2 MODIF.	SUPERFICIE A MOD.	M2 RESULT.	SUBTOTAL DERECHOS
2	1	6,12	Restaurant	B2	6,12		6,12	22.173
TOTALES					6,12		6,12	22.173
PRESUPUESTO								31.040
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES								53.213
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS								0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES								53.213
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE								15.964
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO								0
TOTAL A PAGAR								37.249
GIRO INGRESO MUNICIPAL					Nº	4400643	FECHA	21/08/2014
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:		922,82 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	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.	
8	Cuenta con Fusión de terrenos mediante Certificado N° 74/13 de fecha 18/10/2013, archivado en el expediente N° 62/2013.	
9	El terreno cuenta con dirección por calle Phillippi N° 863, San Martin N° 0135/0137 y Thiers N° 870.	
10	Cuenta con pre-aprobación, mediante Ord. N° 199 de fecha 10/06/2014, emitida por el Concejo Municipal como Restaurante Diurno-Nocturno.	
11	Para obtención de patente debe solicitar aprobación del Concejo Municipal.	
12	La obtención de patente debe cumplir con el Art. 153° de la Ley de Alcoholes (referente al distanciamiento mínimo que deben cumplir estos locales respecto de establecimientos de equipamiento comunitario).	
13	Cuenta con accesos aprobados por la Dirección de Tránsito de la Municipalidad, mediante Ord. N° 727/2013 de fecha 02/09/2013.	
14	El proyecto declara una carga de ocupación de 97 personas (Art. 4.2.4. de la OGUC).	
15	Aprueba Modificación de proyecto consistente en el cambio de denominación de local comercial genérico a Restaurante Diurno-Nocturno en 514,35 m ² en 2 pisos, la eliminación y adición de tabiques y/o muros de 1° y 2° nivel.	
16	Aprueba Modificación de proyecto consistente en la ampliación de 6.12 m ² , enterando un total construido 922,82 m ² en 2 pisos. El desglose es el siguiente: 706,04 m ² en 1° nivel (Restaurante Diurno-Nocturno en 386.24 m ² y 319.80 m ² construcciones asociadas al expediente N° 28/1953) y 216,78 m ² en 2° nivel (Restaurante Diurno-Nocturno en 134.23 m ² y 82.55 m ² construcciones asociadas al expediente N° 28/1953).	

CBE



7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

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

PISOS QUE SE MODIFICAN	SUPERFICIE M2	DESTINO
1°	2,74	RESTAURANTE
2°	3,38	RESTAURANTE
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
TOTAL MODIFICACIÓN	6,12	

8.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

8.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

<input type="checkbox"/>	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	RESTAURANTE	BASICO
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

8.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	2037,87 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	520,47	-----	520,47
TOTAL	520,47	-----	520,47

8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,5	0,44	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	70%	34%		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	---	---		
ALTURA MAXIMA EN METROS	21,00	8,50	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	15		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	30			
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO							
				<input checked="" type="checkbox"/> Art. 5.1.7. de la 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. Nº	FECHA		

8.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	30
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----