



**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
1289
FECHA
12/12/2014
ROL S.I.I
10-10
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° 19376 de fecha 15/10/2014  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3901 de fecha 20/11/2012  
 E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha -----  
 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 ----- **AV. J.M.BALMACEDA**  
 N° 936 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° 19376 de fecha 15/10/2014

- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificadas al expediente S.M.P.E.- 5.1.6.

N° 426/2006 según listado adjunto.

- 3.- Dejar constancia que la presente modificación cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:

ART. 2.1.28 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	RUT	
INMOBILIARIA EL CEDRO LIMITADA	76087759-K	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	RUT	
SABRA KAUAK GAMAL ALEJANDRO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	RUT	
CRUZ Y VALDOVINOS ARQ D:IS CIA. LTDA.	78855650-0	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	RUT	
CRUZ CARRASCO CARLOS ENRIQUE		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	RUT	
	-----	

- 6.- Proyecto que se Modifica

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
OBRA NUEVA	385	15/04/2014

**7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO****7.1- PARTE(S) QUE SE MODIFICA(N)**

PISOS QUE SE MODIFICAN	SUPERFICIE M2	DESTINO
PRIMER PISO	618,73	LOCAL
SEGUNDO PISO	626,33	OFICINAS Y ALMACENAMIENTO
TERCER PISO	107,42	ALMACENAMIENTO
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
<b>TOTAL MODIFICACIÓN</b>	<b>1.352,48</b>	

**8.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO****8.1- 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	COMERCIO	BASICO
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO	-----	
INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO	-----	

**8.2- SUPERFICIE EDIFICADA**

SUPERFICIE TERRENO	628,47 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	1352,48	-----	1.352,48
TOTAL	1.352,48	-----	1.352,48

**8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	7,0	2,15	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	1,0	98,5
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	1050 VIV/HA,	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	21,00	11,37	ADOSAMIENTO	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	NO SE EXIGE		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	6	
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/> ART 2.1.28 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. N°	FECHA

**8.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	6
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

**8.5.- PAGO DE DERECHOS:**

NIVEL	CANT. UNID.	SUP. UNIT.	DESTINO	CLAS.	M2 MODIF.	SUPERFICIE A MOD.	M2 RESULT.	SUBTOTAL DERECHOS
3	1	103,48		A4	103,48		103,48	174.615
<b>TOTALES</b>					<b>103,48</b>		<b>103,48</b>	<b>174.615</b>
PRESUPUESTO								
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES								<b>11.250</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS								%
								<b>185.865</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES								(-)
								<b>0</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE								%
								<b>185.865</b>
MONTO CONSIGNANDO AL INGRESO								(-)
								<b>0</b>
TOTAL A PAGAR			BOLETA	<b>4428481</b>				(-)
								<b>17.461</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL								<b>168.404</b>
					Nº	<b>4443036</b>	FECHA	<b>03/12/14</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:

1352,48 M<sup>2</sup>

- 1 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.
- 2 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.
- 3 Deberá solicitar Recepción Final de Obras Antes de ser habitada o destinada a uso alguno.
- 4 El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
- 5 Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.
- 6 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.
- 7 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.
- 8 Cuenta con constructor de la obra ALEX SAUTEREL SANCHEZ y ingeniero calculista GUILLERMO JAVIER JIMENEZ VON BISCHOFFSHAUSEN.
- 9 El presente permiso aprueba modificación de proyecto por disminución de 6.01 m<sup>2</sup> en primer piso, aumento de superficie en 2.87 m<sup>2</sup> y aumento de superficie por 107.42 m<sup>2</sup> en tercer piso. Enterando un total construido de 1352.48 m<sup>2</sup> en tres pisos.
- 10 Archivado en carpeta Nº 426/2006 - SEO 19376.

CCL / EMR

MARCELO BERNIER NICITA  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES