



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

URBANO **RURAL**

NUMERO DE PERMISO
1041
FECHA
08/10/2014
ROL S.I.I
218-14
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° 19318 de fecha 14/10/2014
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2893 de fecha 08/10/2013,
 E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 034-2014 de fecha 25/08/2014
 F) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 14/08/2014

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de -OBRA NUEVA-OBRA MENOR-OBRA MENOR-OBRA MENOR-OBRA MENOR-OBRA MENOR- para el predio ubicado en calle /avenida /camino ANDRES BELLO

N° 792 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° 19318 de fecha 14/10/2014

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

N° 679/2003, según listado adjunto.

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

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 ALBA LTDA.	79930690-5	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
ALBORNOZ RUEDLINGER NELSON		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
VALLAURI FLORES CLAUDIO	-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	3-4427	3°
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
RIVEROS LUNA GUSTAVO		

6.- Proyecto que se Modifica

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
OBRA NUEVA	202	31/05/2004
OBRA MENOR	708	23/11/2004
OBRA MENOR	760	22/09/2005
OBRA MENOR	470	14/06/2006
OBRA MENOR	457	18/03/2009
OBRA MENOR	1765	17/09/2009

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

PISOS QUE SE MODIFICAN	SUPERFICIE M2	DESTINO
2°	512,16	OFICINAS
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
TOTAL MODIFICACIÓN	512,16	

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	
	SERVICIO	OFICINA	BASICO	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----		
INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----		

8.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	1750,00 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	338,67	-----	338,67
SOBRE TERRENO	3305,50	-----	3.305,50
TOTAL	3.644,17	-----	3.644,17

8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO	PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	7	3,36	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	100%	83%	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	---	---	
ALTURA MAXIMA EN METROS	21,00	10,40	ADOSAMIENTO	100%	38,70% / 72,00%	
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	---		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	---		
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO						
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.						
Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55	Otro -----	
EDIFICIOS DE USO PUBLICO				<input checked="" type="checkbox"/> Todo	Parte	No
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		Si	<input checked="" type="checkbox"/> No	Res. N°	FECHA	

8.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

8.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNID.	SUP. UNIT.	DESTINO	CLAS.	M2 MODIF.	SUPERFICIE A MOD.	M2 RESULT.	SUBTOTAL DERECHOS
2°	1	512,16	Oficinas	C3	512,16		512,16	1.210.124
DEMOLICION		19,25		C5				5.847
TOTALES					512,16		531,41	1.215.971
PRESUPUESTO								102.375
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	1.318.346
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS							(-)	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	1.318.346
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE							(-)	395.504
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO				BOLETA	4264465		(-)	116.262
TOTAL A PAGAR								806.580
GIRO INGRESO MUNICIPAL					Nº	4426224	FECHA	07/10/2014
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:		3644,17	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	Al inicio de la obra, el Constructor a cargo deberá proporcionar sus datos personales, firma y patente profesional para adjuntarlos al expediente.		
7	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.		
8	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.		
9	El proyecto cuenta con Informe Favorable del Revisor Independiente de Cálculo, suscrito por el Sr. Adolfo Castro Bustamante		
10	Consta Acta de Cambio de Profesional correspondiente al Arquitecto, conforme al Art. 5.1.20. de la OGUC.		
11	Autoriza Demolición Parcial de 19,24 m ² en 1° piso.		
12	Se deberán implementar las medidas indicadas en el Art. 5.8.3. de la O.G.U.Y.C. que le sean pertinentes.		
13	Debe velar por el cumplimiento de las disposiciones del Cap.8, Título 5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción en lo referente a las demoliciones y al Art. 5.8.12 de este Capítulo.		
14	Aprueba Modificación de Proyecto consistente en 1° nivel de ampliación de vanos de fachada por calle Bello, instalación de baños en cada local proyectado, inclusión de escalera para acceder a ampliación de 2° nivel, apertura de vanos en fachada interior (estacionamiento), incorporación de tabique divisorio entre locales y afinado de radier.		
15	Aprueba Modificación de Proyecto, consistente en ampliación de 512.16 m ² en 2° nivel. Sumando un total construido de 3.644,17 en 3 niveles y subterráneo (338,67 m ² en subterráneo; 1.464,58 m ² en 1° nivel; 1.115,94 m ² en 2° nivel y 724,98 m ² en 3° nivel).		

CBL



MARCELO BERNER RICHTER
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES