



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
109
FECHA
06-02-2015
ROL S.I.I
87-23
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° 1828 de fecha 29/01/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1209 de fecha 27-11-2014
- 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-MODIFICACIÓN DE PROYECTO- para el predio ubicado en calle /avenida /camino VICUÑA MACKENNA N° 450 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° 1828 de fecha 29/01/2015
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificadas al expediente S.M.P.E.- 5.1.6. N° 224/2014, 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 E INV. LOS CIPRESES LTDA.	76687330-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
AMAR AMAR ELIAS	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
SCHNEIDER MARTINEZ VANESSA XIMENA	-----
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	512	28/05/2014
MODIFICACIÓN DE PROYECTO	1209	27/11/2014

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

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

PISOS QUE SE MODIFICAN	SUPERFICIE M2	DESTINO
1° NIVEL	11,26	SUPERMERCADO
2° NIVEL	11,26	SUPERMERCADO
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
TOTAL MODIFICACIÓN	22,52	

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	SUPERMERCADO	MENOR
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

8.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	637,50 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	983,07	-----	983,07
TOTAL	983,07	-----	983,07

8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	7	1,5	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	100	93,89
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	21	7,55	ADOSAMIENTO	-----	-----
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				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	-----	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	SUPERMERCADO		-----

8.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNID.	SUP. UNIT.	DESTINO	CLAS.	M2 MODIF.	SUPERFICIE A MOD.	M2 RESULT.	SUBTOTAL DERECHOS
1º NIVEL	1	22,52	Comercio Inofensivo	AAa	22,52		22,62	29.097
TOTALES					22,52		22,62	29.097
PRESUPUESTO								92.250
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES								121.347
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS								0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES								121.347
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE								36.404
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO								0
TOTAL A PAGAR								84.943
GIRO INGRESO MUNICIPAL					Nº	4528945	FECHA	05/02/2015
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:

983,07 M²

- 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 demas 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 caducara automaticamente 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 Recepcion Final de Obras.
- 7 Toda Obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los plinos, especificaciones técnicas y demas antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.
- 8 Para obtención de Patente debe solicitar aprobación del Concejo Municipal.
- 9 La obtención de patente debera cumplir con el Art. 153 de la Ley de Alcoholes, referente al distanciamiento minimo que deben cumplir estos Locales respecto de establecimientos de equipamiento comunitario.
- 10 Cuenta con Ord. N°69 de fecha 05-03-2014, emitido por Secretario Municipal, estableciendo con fecha 04-03-2014, el Concejo Municipal otorgó Pre-Aprobación de Patente de SUPERMERCADO.
- 11 El presente proyecto se acoge al Art. 2.4.1 de la OGUC, exiniendolo de la obligatoriedad de contar con la dotación de estacionamientos contemplada en el Plan Regulador Comunal.
- 12 El presente Permiso aprueba MODIFICACIÓN DE PROYECTO con destino SUPERMERCADO, incorporando 22,52 m2 (11,26 m2 en 1º piso y 11,26 m2 en 2º piso), lo que sumado a la superficie anteriormente aprobada de 960,55 m2, dan un total aprobado de 983,07 m2.
- 13 El presente Permiso aprueba Modificaciones interiores, las cuales contemplan: tabiques de las áreas de Panadería, baños universal, recepción de bodega, cierre de vano de ventana en acceso principal y construcción de muro en escalera de trastienda.
- 14 Cuenta con Informe de fecha 28 de Enero de 2015, emitido por Revisor Independiente de Cálculo Sr. Rodrigo Mora González, informando que los cambios realizados no afectan la estructura original proyectada.
- 15 CARPETA 224/2014

PSG / EMR

PAULINA SAN MARTIN GONZALEZ
Arquitecta
Dirección de Obras Municipales

