



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
1272
FECHA
08/09/2016
ROL S.I.I
1587-40
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° 19436 de fecha 12/08/2016
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1591 de fecha 24/05/2016
 E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 16-405 de fecha 12/08/2016
 F) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 11/08/2016

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de -OBRA NUEVA-
 para el predio ubicado en calle /avenida /camino URUGUAY
 N° 1450 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° 19436 de fecha 12/08/2016

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

N° 1857/2002, según listado adjunto.

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

Proyección Sombras Art. 2.6.11 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.
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO	69190700-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
BECKER ALVEAR MIGUEL ANGEL	
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	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORIA
	00005-9 primera
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
SOTO RIVAS ROBINSON	

6.- Proyecto que se Modifica

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
OBRA NUEVA	951	22/09/2014

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

PISOS QUE SE MODIFICAN	SUPERFICIE M2	DESTINO
1°	1028,50	EDUCACION
2°	146,38	EDUCACION
3°	44,72	EDUCACION
SALIDA A CUBIERTA	21,28	EDUCACION
----	----	----
----	----	----
----	----	----
----	----	----
----	----	----
TOTAL MODIFICACIÓN	1.240,88	

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	
	EDUCACION	COLEGIO	MEDIO	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	----		
INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	----		

8.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	9872,00 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	344,73	----	344,73
SOBRE TERRENO	7277,64	----	7.277,64
TOTAL	7.622,37	----	7.622,37

8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,50	0,77	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	70%	36%		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	----	----	DENSIDAD	----	----		
ALTURA MAXIMA EN METROS	21,00	11,60	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	10		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	12			
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO							
			<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 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	----	ESTACIONAMIENTOS	12
OTROS (ESPECIFICAR):	----		----


8.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNID.	SUP. UNIT.	DESTINO	CLAS.	M2 MODIF.	SUPERFICIE A MOD.	M2 RESULT.	SUBTOTAL DERECHOS
1º/2º	1	888,86	Educacion	BAa	888,86		888,86	1.534.470
1º/2º	1	260,02	Educacion	B3	260,02		260,02	756.354
1º/2º/3º	1	92,00	Educacion	B2	92,00		92,00	361.269
TOTALES					1.240,88		1.240,88	2.652.093
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	2.652.093
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS							(-)	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	2.652.093
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE							(-)	795.628
MONTO CONSIGNANDO AL INGRESO			BOLETA			(-)	0	
TOTAL A PAGAR								1.856.465
GIRO INGRESO MUNICIPAL					Nº	5078002	FECHA	05/09/2016
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:		7622,37 M²
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 Certificado de fusión de terrenos N° 47/2016 de fecha 27/07/2016, archivado en el expediente N° 56/2016.	
9	Aprueba Obra Nueva, con destino educacional (Gimnasio, balcones y terrazas) en 3 niveles en 1.240,88 m2: Gimnasio en 2 pisos en 1.148,88 m2 (1.028,50 m2 en 1º nivel y 120,38 m2 en 2º nivel) y 92,00 m2 de balcones y terrazas (26,00 m2 en 2º nivel; 44,72 m2 en 3º nivel y 21,28 m2 de salida a cubierta).	
10	El proyecto entera un total construido de 7.622,37 m2 en 4 niveles y salida a cubierta (344,73 m2 en zócalo; 3.578,75 m2 en 1º nivel; 2.010,05 m2 en 2º nivel; 1.667,56 m2 en 3º nivel y 21,28 m2 en salida a cubierta).	
11	Consta Ord. N° 002 de fecha 26/08/2016, emitido por el Asesor Urbanista, a cerca del pronunciamiento de la profundidad maxima de continuidad establecida por el PRC.	

OBL



 MARCELO BERNIER RICHTER
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES