



**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
1336
FECHA
15/09/2016
ROL S.I.I
4035-3
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° 10139 de fecha 03/05/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2995 de fecha 14/10/2010
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 02/05/2016

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de -MODIFICACION DE PROYECTO-
para el predio ubicado en calle /avenida /camino AVENIDA GABRIELA MISTRAL
N° 770 Lote N° --- Manzana ----- Sector -----
URBANO Zona ZM5 ZH3 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° 10139 de fecha 03/05/2016
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificadas al expediente S.M.P.E.- 5.1.6.
N° 585/2011, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:
D.F.L. N° 2 -
- 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.	
PUERTO MAYOR SPA	76146443-4	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
MORAGA GODOY CLAUDIO RICARDO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
CRUZ Y VALDOVINOS ARQ DIS CIA. LTDA.	78855650-0	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
CRUZ CARRASCO CARLOS ENRIQUE		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
BASCUÑAN, MACCIONI E INGENIEROS ASOCIADOS LTDA.	78504080-5	

6.- Proyecto que se Modifica

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
MODIFICACION DE PROYECTO	1115	24/09/2015

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

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

PISOS QUE SE MODIFICAN	SUPERFICIE M2	DESTINO
EDIFICIO C (-1°, 1°, 2°, 3°, 4° y 5°)	254,66	VIVIENDA
EDIFICIO D (-1°, 1°, 2°, 3°, 4° y 5°)	522,31	VIVIENDA
1	-5,07	SALA DE USO MULTIPLE
1 (34C al 49C)	102,75	ESTACIONAMIENTO
1 (45D al 66D)	137,50	ESTACIONAMIENTO
----	----	----
----	----	----
----	----	----
----	----	----
TOTAL MODIFICACIÓN	1.012,15	

8.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

8.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA		
EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC	
	---	---	---	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	----		
INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	----		

8.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	13,950,48 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	5370,61	----	5.370,61
SOBRE TERRENO	13995,63	----	13.995,63
TOTAL	19.366,24	----	19.366,24

8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,5	1,0	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,5%	0,25%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	----	----	DENSIDAD	250VIV/HA	87 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS	14,00	14,00	ADOSAMIENTO	SI	N/C
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	166		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	233	
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L. N° 2 de 1959					
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	122	OFICINAS	----
LOCALES COMERCIALES	----	ESTACIONAMIENTOS	238
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS : 201/ SALA DE USO MULTIPLE :1		----

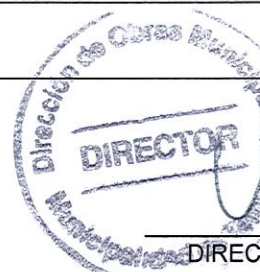
8.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNID.	SUP. UNIT.	DESTINO	CLAS.	M2 MODIF.	SUPERFICIE A MOD.	M2 RESULT.	SUBTOTAL DERECHOS
1 AL 5°	1	104,60	Vivienda	B2	104,60		104,60	410.747
SUBTERRANEO	1	149,86	Otros	B4	149,86		149,86	310.507
1 AL 5°	1	104,80	Otros	B2	104,80		104,80	411.532
SUBTERRANEO	1	417,51	Otros	B4	417,51		417,51	865.072
1	1	240,25	Otros	A4	240,25		240,25	436.720
TOTALES					1.017,02		1.017,02	2.434.579
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	2.434.579
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS							(-)	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	2.434.579
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE							(-)	0
MONTO CONSIGNANDO AL INGRESO			BOLETA			(-)	0	
TOTAL A PAGAR								2.434.579
GIRO INGRESO MUNICIPAL					N°	5082155	FECHA	14/09/2016
CONVENIO DE PAGO		N°	-----	FECHA	-----	VALOR \$	-----	

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:		19366,24 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 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	Construcción acogida al D.F.L. N° 2 la cual impide hacer cambio de destino a más del 20% de la superficie acogida e impide dar cualquier tipo de uso relacionado con el expendio y/o venta de bebidas alcohólicas y todos aquellos usos que se mencionan en el Art. 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	
7	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.	
8	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.	
9	El presente proyecto se emplaza en el terreno de reserva del LOTE O CUMBRES DEL SUR - expediente de LOTE O N°42/2011. Resolución N°38 de fecha 11-10-2011.	
10	Posee Fusión aprobada expediente N°69/2011 y viviendas Cumbres del Sur cuentan con Permiso de Edificación N°1423/2011, expediente 584/2011 - 69 viviendas (con una exigencia de 105 unidades de estacionamientos).	
11	El presente Permiso aprueba Modificación de Proyecto, EDIFICIO C, incorporando 254.66 m2 (resultantes de la ampliación en 149.86 m2 en subterráneo, 6.58 en primer piso, 24.56 m2 en segundo piso, 24.56 m2 en tercer piso, 24.56 m2 en cuarto piso y 24.54 m2 en quinto piso, enterando un total de 4627.84 m2 en EDIFICIO C.	
12	El presente Permiso aprueba Modificación de Proyecto, EDIFICIO D, incorporando 522.31 m2 (resultantes de la ampliación en 417.51 m2 en subterráneo, 6.58 en primer piso, 24.56 m2 en segundo piso, 24.56 m2 en tercer piso, 24.56 m2 en cuarto piso y 24.54 m2 en quinto piso, enterando un total de 4895,49 m2 en EDIFICIO D.	
13	Adicionalmente se modifican en sala de uso múltiple disminuye en 5.07(89.17 m2) y se agregan Estacionamiento EDIFICIO C aumenta 15 unidades (34C al 49C) y Estacionamiento EDIFICIO D aumenta 21 unidades (44D al 65D)	
14	Cuenta con Informe emitido por Revisor de Cálculo estructural Sr. Carlos Bascuñan Vergara, de fecha 02/05/2016.	
15	Cuenta con antecedentes para el cambio de profesional Constructor Sr. PABLO ALEJANDRO NAVARRO MELLA, asumiendo el Sr. BORIS OCTAVIO BEZAMA SALGADO.	
16	Archivado en Careta N°585/2011 - SEO- 10139/2016.	

CCL



DIRECTOR

 MARCELO BERNIER RICHTER

 ARQUITECTO

 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES