MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

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
409
FECHA
14/03/2017
ROL S.I.I
125-4
MODIFICACIÓN

REGIÓN DE LA ARAUCANIA

☑ URBANO	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 Nº **2431** de fecha **01/02/2017**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **382/383/385** de fecha **12/02/2013**

E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº **17-401 MDF** de fecha **30/01/2017**

F) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural Nº **------** de fecha **------**

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de **-OBRA NUEVA-**

para el predio ubicado en calle /avenida /camino **LUIS CLARO SOLAR**

Nº **407** Lote Nº **------** 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. Nº **2431 de fecha 01/02/2017**

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

Nº **90 / 2014**, según listado adjunto.

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

D.F.L. Nº 2 - Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria - Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC - Beneficio Fusión Art. 63 LGUC - Art. 5.1.18. y 5.1.7. 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**	R.U.T.	
INMOBILIARIA JUAN CARLOS LOPEZ NAVARRO LTDA	**76336963-3**	
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.	
LOPEZ NAVARRO JUAN CARLOS		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.	
TECNYARQ ARQUITECTOS ASOCIADOS LTDA.	**76015374-5**	
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.	
PARRA LARA MARCO ANTONIO FABIAN		
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	**720**	**01/07/2015**

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

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

PISOS QUE SE MODIFICAN	SUPERFICIE M2	DESTINO
2° SUBTERRANEO		VIVIENDA
1° SUBTERRANEO		VIVIENDA
1° Y 2°		VIV / COMERCIO
3°		VIVIENDA
4° - 13°		VIVIENDA
14° - 21°		VIVIENDA
22°		VIVIENDA
------	------	------
------	------	------
TOTAL MODIFICACIÓN		

8.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

8.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

☑	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
		COMERCIO		COMERCIO	BASICO
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	------		
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	------		

8.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	1452,07 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	1520,77	1304,41	2.825,18
SOBRE TERRENO	10301,93	2046,99	12.348,92
TOTAL	11.822,70	3.351,40	15.174,10

8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	7+30%	7+30%	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	100%	81,18%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	------	------	DENSIDAD	220 VIV/HA	195 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS	S/RASANTES	S/RASANTES	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	------		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	126	

DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☑ D.F.L. N° 2 de 1959	☑ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☑ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	
	☑ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC		☑ Art. 5.1.18. y 5.1.7. 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	☑ No	
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	Si	☑ No	Res. Nº	------	FECHA	------

8.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	195	OFICINAS	------
LOCALES COMERCIALES	6	ESTACIONAMIENTOS	126
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS		130

8.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNID.	SUP. UNIT.	DESTINO	CLAS.	M2 MODIF.	SUPERFICIE A MOD.	M2 RESULT.	SUBTOTAL DERECHOS
PRESUPUESTO	------	------	------	------				
				TOTALES			0,00	

SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	178.902
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	178.902
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE	(-)	53.671
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO — BOLETA	(-)	0
TOTAL A PAGAR		125.231
GIRO INGRESO MUNICIPAL — Nº 5216329	FECHA	10/03/2017
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:	**15174,10 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 automaticamente 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	Construccion 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 alcoholicas y todos aquellos usos que se mencionan en el Art. 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	
5	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.	
6	Toda Obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones técnicas y demas antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.	
7	El presente Permiso se aprueba en consideración al ART. 116 de la L.G.U. y C. Respecto del Cumplimiento de las normas urbanisticas aplicables al proyecto.	
8	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.	
9	Antes de la Recepción Total o parcial de las obras deberá contar con el Certificado de Pavimentación, correspondiente a los accesos vehiculares, aprobado por la Unidad de Proyectos Viales de SERVIU.	
10	Cuenta con Certificado de Fusión N° 41/2015 de fecha 06/07/2015, archivado en el expediente N° 28/2015.	
11	Antes de la Recepción Total o Parcial de las obras, deberá contar con la aprobación por parte del organismo competente, de la solución de evacuación de aguas lluvias (Art. 12° del PRC).	
12	Cuenta con Constructor Sr. Juan Carlos Hermosilla Sanhueza.	
13	Aprueba Modificación de Proyecto, de acuerdo a listado y planos adjuntos, los cuales no constituyen aumento de superficie, manteniendo inalterados los datos informados en el Permiso de Edificación N° 720 de fecha 01/07/2015.	
14	Cuenta con carta, suscrita por el Ingeniero Calculista Sr. Jorge Shejade Abusleme, en donde indica que las modificaciones realizadas no alteran de manera relevante el proyecto.	

CBL

MARCELO BERNIER RIC
ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES