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
464
FECHA
24-03-2017
ROL S.I.I
1375-51
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 **3124** de fecha **09/02/2017**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **1458** de fecha **14-05-2014**

E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº **533** de fecha **03-02-2017**

F) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural Nº **s/nº** de fecha **24-01-2017**

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de **-PERMISO DE EDIFICACIÓN-**

para el predio ubicado en calle /avenida /camino **LOS JARDINES**

Nº **0345** Lote Nº **------** Manzana **------** Sector

URBANO Zona **ZM2 ZH1** 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 **3124 de fecha 09/02/2017**

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

Nº **1303/2015**, 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 -

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 HEMACORP LIMITADA	**76212242-1**	
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.	
ABARZUA HERNANDEZ MARCO AURELIO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.	
ARQUITECTURA HABITO LTDA.	**77923570-K**	
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.	
ESTEVE ZAMBRANO HENRI ALAIN		
ROMERO RODRIGUEZ CARLOS JOSE		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
------	**------**	**------**
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
ANDRADE REUSS MARIO		

6.- Proyecto que se Modifica

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	**1517**	**16/12/2015**

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

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

PISOS QUE SE MODIFICAN	SUPERFICIE M2	DESTINO
SUBTERRANEO	+3,24	ESTACIONAMIENTO Y BODEGAS
1° NIVEL	+34,58	LOCAL COMERCIAL
2° AL 6° NIVEL	+20,09	HABITACIONAL
7° NIVEL	+1,01	OFICINA
------	------	------
------	------	------
------	------	------
------	------	------
------	------	------
TOTAL MODIFICACIÓN	58,92	

8.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

8.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

☑	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA COLECTIVA		
☑	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC	
		SERVICIOS	OFICINA	BÁSICO	
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	------		
☑	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	LOCALES COMERCIALES		

8.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	1484 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	1434,95	------	1.434,95
SOBRE TERRENO	3867,36	------	3.867,36
TOTAL	5.302,31	------	5.302,31

8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,6	2,8	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,45	0,31
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	------	------	DENSIDAD	326 VIV/HA	326 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS	16,80 / 21,00	16,80 / 21,00	ADOSAMIENTO	------	------
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	37		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	62+2 visitas	

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		

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	59	OFICINAS	26
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	62+2 visitas
OTROS (ESPECIFICAR):	------		------

8.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNID.	SUP. UNIT.	DESTINO	CLAS.	M2 MODIF.	SUPERFICIE A MOD.	M2 RESULT.	SUBTOTAL DERECHOS
MODIFICACIÓN	1	139,28	Otros	B3	139,28		139,28	410.041
				TOTALES	139,28		139,28	410.041

PRESUPUESTO						208.278
C. DESTINO						163.679
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	781.998
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	781.998
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	234.599
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO	BOLETA				(-)	0
TOTAL A PAGAR						547.399
GIRO INGRESO MUNICIPAL			Nº	5222331	FECHA	20/03/2017
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:	**5302,31**	**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 urbanisticas 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 automaticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.		
6	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.		
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 Recepcion Final de Obras.		
8	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.		
9	Al inicio de la obra, el Constructor a cargo deberá proporcionar sus datos personales, firma y patente profesional para adjuntarlos al expediente.		
10	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.		
11	Para la Recepción Total o parcial de las obras deberá contar con el proyecto de evacuación de aguas lluvias aprobado por el organismo competente, conforme al Art. 12° del PRC.		
12	Cuenta con fusión de terrenos presentada y archivada en el expediente N° 75/2015 (SEO 26193).		
13	El presente Permiso aprueba MODIFICACIÓN DE PROYECTO, con destino habitacional, oficinas y locales comerciales, correspondiente a la incorporación de una superficie de 139,28 m2 y la reducción de 110,89 m2, enterando un total construido de 5302,31 m2.		
14	El presente Permiso considera 59 unidades habitacionales, 26 oficinas y 3 locales comerciales. Desglose deptos: Tipo A de 19,16 m2: 10 unid; Tipo B de 21,71 m2: 24 unid; Tipo C de 24,26 m2: 10 unid; Tipo D de 38,70 m2: 10 unid y Tipo E de 53,62 m2: 5 unid. Total de 59 unidades.		
15	Desglose Oficinas: n°201: 35 m2; n°302 al 702: 31,38 m2; n°303 al 703: 55,56 m2; n°304 al 704: 55,05 m2 y n°305 al 705: 30,78 m2. Desglose locales comerciales: N°1 de 124,10 m2; N°2 de 142 m2 y N°3 de 45,10 m2.		
16	CARPETA N°1303/2015.		

PSG / MBR

MARCELO BERNIER RICHTER
ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES