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
1725
FECHA
03/10/2017
ROL S.I.I
1375-1
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 **16876** de fecha **07/06/2017**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **2381** de fecha **21/07/2014**

E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº **537/546** de fecha **28/04/17-24/07/17**

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 HERNAN TRIZANO

Nº **331** Lote Nº ------ Manzana ------ Sector

URBANO Zona **ZM2** 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 **16876 de fecha** 07/06/2017

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

Nº **70 / 2007**, 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 - ART. 8° PRC / ART. 5.1.7. 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.	
CONSTRUCTORA TRIZANO LTDA	76376775-2	
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.	
MEHR SCHLAEGER GERMAN RICARDO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.	
------	------	
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.	
TALADRIZ MONTESINOS EMILIO ANDRES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	001-09	Primera
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
ANDRADE REUSS MARIO		

6.- Proyecto que se Modifica

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
OBRA NUEVA	560	05/06/2015

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

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

PISOS QUE SE MODIFICAN	SUPERFICIE M2	DESTINO
SUBTERRANEO	24,12	VIVIENDA
2° PISO	7,74	VIVIENDA
3° PISO	7,74	VIVIENDA
4° PISO	7,74	VIVIENDA
5° PISO	7,74	VIVIENDA
6° PISO	7,74	VIVIENDA
7° PISO	22,32	VIVIENDA
------	------	------
------	------	------
TOTAL MODIFICACIÓN	85,14	

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

8.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	1205,46 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	504,57	576,8	1.081,37
SOBRE TERRENO	2488,58	418,56	2.907,14
TOTAL	2.993,15	995,36	3.988,51

8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,60	2,41	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	52%	37%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	------	------	DENSIDAD	360 VIV/HA	168 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS	21,00	21,00	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	36		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	36	

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	
			☑ ART. 8° PRC / ART. 5.1.7. 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. N°	------	FECHA	------

8.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	20	OFICINAS	------
LOCALES COMERCIALES	------	ESTACIONAMIENTOS	36
OTROS (ESPECIFICAR):	------		------

8.5.- PAGO DE DERECHOS:

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

MODIFICACIONES		60.000
61.02 M2 (B-3)		180.667
24.12 M2 (B-4)		50.869
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	291.536
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	291.536
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE	(-)	87.461
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO — BOLETA	(-)	0
TOTAL A PAGAR		204.075
GIRO INGRESO MUNICIPAL — Nº 5372248	FECHA	29/09/2017
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:	**3988,51 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	Cuenta con Resolución N° 284 de fecha 21/10/2014, que autoriza el Anteproyecto archivado en el expediente N° 70/2007	
10	Aprueba Modificación de proyecto, consistente en la ampliación de 85,14 m2 (en subterráneo y del 2° al 7° nivel), completando un total construido de 3.988,51 m2 (subterráneo en 1.081,37 m2; 1° nivel en 447,06 m2; 2° al 6° nivel en 425,12 m2 c/piso y 7° nivel en 334,43 m2)	
11	Aprueba ademas modificaiones interiores, descritas en listado adjunto en el expediente.	

CBL

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR MARCELO BERNER RICHTER
ARQUITECTO
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES