



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2 LOTE O CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO
 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:
Temuco
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN
1364
FECHA
17-08-2017
ROL SII
157-16

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.M.P.E.- 5.1.17. N° 2017/0452
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1190 de fecha 30-03-2015
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 203 de fecha 31-07-2017 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: Obra Nueva, N° 159 DE FECHA 05/02/2016
(Especificar)
ubicado en calle /avenida / camino BENJAMIN VICUÑA MACKENNA N° 678
Lote N° 16, Manzana 157 Localidad o Loteo TEMUCO
Sector URBANO, en conformidad a los planos y demás antecedentes timbrados por esta D.O.M., que
(Urbano/Rural)
forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17 N° 2017/0452.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2017/0452, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

5. INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
JOSÉ SANTOS CASTAINGS			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.		
ANDRÉS GERARDO ABARZÚA GÓMEZ			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.		
KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS			
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA
KARINEGGER@EGOCH.CL	12.872.121-5	23-9	1 CATEGORIA

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	159	05-02-2016

7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO		
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASES Art.2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO:		
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
<input checked="" type="checkbox"/>	OTROS (especificar)	OFICINAS / COMERCIO		

7.2- SUPERFICIE EDIFICADA

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	417.58	0	417.58
SOBRE TERRENO	3024.51	0	3024.51
EDIFICADA TOTAL	3442.09	0	3442.09
TOTAL			435

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	7	6,95	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1	0,88
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,91	0,77/0,82/0,3	DENSIDAD	1050	NA
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	LIBRE S. RAS	38.43	ADOSAMIENTO	NA	NA
RASANTES	70	70	ANTEJARDÍN	NA	NA
DISTANCIAMIENTO	1/5	1/5			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	
-----------------------------	--	---------------------------	--

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L- N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC			
<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC			
<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC			
AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC				
<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art. 123	<input type="checkbox"/> Art. 124	<input type="checkbox"/> Art. 55
<input type="checkbox"/> Otro(especificar)				

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO
--------------------------	--	--------------------------------	-----------------------------

7.4 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (especificar)		OFICINA /COMERCIO	

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				Clasificación	m2
				B2	802,11
				B4	2.639,98
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				\$4.000.000	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$30.000	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$0	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	\$-9.000	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	\$0	
TOTAL A PAGAR				\$21.000	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	5352590	FECHA	17-08-2017	

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
ANX N°1	INSTALACION DE RED SECA Y CONSTRUCCION DE BANOS INDIVIDUALES
ANX N°2	ELIMINACION DE TABIQUES EN PISO 14º
ANX N°3	HABILITACION DE ESCALERA DE SERVICIOS

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO).

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. Las 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. 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.
7. 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.
8. Permiso Anterior N° 159 de fecha 05/02/2016 consideró un total de 3.442,09m² en 14 pisos más subterráneo (subterráneo 417,58m², en 1er piso 384,53m², en 2do piso 378,70m², en 3er y 4to piso 358,37m² c/u y del 5to al 14vo piso 154,45m² c/u).
9. La presente aprobación considera MODIFICACION DE PROYECTO que altera reemplazando las láminas del PISO 1º (INSTALACION DE RED SECA Y CONSTRUCCION DE BAÑOS INDIVIDUALES, ANX N°1), PISO 14º (ELIMINACION DE TABIQUES DEL 14º PISO. ANX N° 2), ESCALERA SUBTERRANEO. (HABILITACION DE ESCALERAS DE SERVICIOS. ANX N° 3). No considera aumento de superficie.
10. Se incorpora Profesional Constructor Sr. Carlos Navarro Oliva. Rut
11. Carpeta 916 Año 2017. Solicitud N° 2017/0452, DOM DIGITAL

Ximena Priscila Cerpa Otárola	Marcelo Arístides Bernier Richter
REVISOR	DIRECTOR DE OBRAS



[Handwritten signature]

Firma Director
Dirección de Obras
I. Municipalidad de Temuco

MABR/EBC/XCO