



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
2160
FECHA
19-12-2017
ROL SII
1345-21

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° 2017/1867
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 420 de fecha 14-02-2014
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 040/2017 de fecha 29-09-2017 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: OBRA NUEVA
 (Especificar)
 ubicado en calle /avenida / camino TRIZANO N° 293 Lote N° AB, Manzana --- Localidad o Loteo --- Sector URBANO, en conformidad a los planos y demás 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° 2017/1867
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2017/1867, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: D.F.L- NR2 DE 1959, PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC, LEY NR 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: ART 16 PRCT ART 2.4.1 BIS OGUC

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.	
INVERSIONES E INMOBILIARIA PLAENGE CHILE LIMITADA		76.152.061-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MÁRCELO ABURTO HABERT			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
LORENZO ENRIQUE FLUXÁ HARMS			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.	
CARMEN VIGUERAS FALCON			
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA
CONTACTO@SYVCONSULTORES.CL	7.276.530-3	09-8	PRIMERA

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	1617	30-12-2015

7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO	HABITACIONAL	
<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 type="checkbox"/> OTROS (especificar)			

7.2- SUPERFICIE EDIFICADA

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	588.48	585.26	1195.71
SOBRE TERRENO	3816.57	729.96	4579.84
EDIFICADA TOTAL	4405.05	1315.22	5775.55
TOTAL			1257.12

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,9	3,03	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,52	0,34
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	576 VIV/HA	535 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	24,50	24,40	ADOSAMIENTO	OGUC	10,66%
RASANTES	OGUC	OGUC	ANTEJARDÍN	5 Y 6 M	5 Y 6 M
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	46	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	45 (INCLUYE 3 VISITAS)
-----------------------------	----	---------------------------	------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L- N°2 de 1959		<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Otro(especificar)	ART 16 PRCT ART 2.4.1 BIS OGUC				

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

7.4 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	96	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	45
OTROS (especificar)		23 BICICLETAS Y 50 BODEGAS	

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				Clasificación	m2
				B4	55,28
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				\$93.425.002	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$700.688	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$0	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	\$-210.206	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	\$0	
TOTAL A PAGAR				\$490.482	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	490482	FECHA	30-11-2017	

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO

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. 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 sino 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. El presente Permiso aprueba "Modificación de proyecto " de permiso N° 1617 de fecha 30/12/2015, Enterando un total de 5775,56 m2, (9 pisos y subterráneo) Modificando según listado adjunto. DESTINO HABITACIONAL.
9. CARPETA 1491 AÑO 2017.

María Pilar Funes Rivera REVISOR	Cristian Esteban Barrientos Loma-osorio DIRECTOR DE OBRAS(S)
--	--



Firma Director(s)
Dirección de Obras
I. Municipalidad de Temuco

CEBL/EBC/MFR