



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
2035
FECHA
29-11-2017
ROL SII
561-3

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° 2017/2453
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3399 de fecha 18-11-2016
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 22/2017 de fecha 26-10-2017 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: OBRA NUEVA
(Especificar: ubicado en calle /avenida / camino AV CAUPOLICAN N° 1061 Lote N° 1-2, Manzana 561-3 Localidad o Loteo TEMUCO 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° 2017/2453
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2017/2453, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC, LEY NR 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA
ESPECIFICAR (DFL-2; CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, OTROS)
- 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	RODRIGO TORREALBA	R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	RODRIGO TORREALBA	R.U.T.	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	MARIO MOISÉS TORREALBA MAASS	R.U.T.	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	LORETO ORELLANA	R.U.T.	
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA
LORELLANA.ARQ@GMAIL.COM	11.625.320-8	32-9	1ERA

3. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	2108	29-12-2016

7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO		
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASES Art.2.1.33 OGUC COMERCIO/SERVICIO	ACTIVIDAD LOC. COMERCIALES/OFICINAS	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC EQUIP MENOR
<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			
SOBRE TERRENO	3654.69	610.8	4504.31
EDIFICADA TOTAL	4265.49	4265.49	4504.31
TOTAL			2287.07

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.6	1.97	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5	0.4
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0	0	DENSIDAD	0	0
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	16.8	16.05	ADOSAMIENTO	0	0
RASANTES	70	70	ANTEJARDÍN	5 Y 3 MTS	5 Y 3 MTS
DISTANCIAMIENTO	4	4			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	42 Y 60 BICICLE	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	43 Y 60 BICICLETEROS
-----------------------------	-----------------	---------------------------	----------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input 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 type="checkbox"/> Otro(especificar)				

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		OFICINAS	4
LOCALES COMERCIALES	4	ESTACIONAMIENTOS	43
OTROS (especificar)			

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				Clasificación	m2
				B3	238,82
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				\$48.037.209	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$716.673	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$0	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	\$-215.002	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	\$0	
TOTAL A PAGAR				\$501.671	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	5388492	FECHA	17-11-2017	

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
• Lámina All-01	"Aguas Lluvias".
• Lámina 1	"Planta de Emplazamiento y cuadros de superficie".
• Lámina 2	"Planta 1° Nivel acceso".
• Lámina 3	"Planta 2° Nivel".
• Lámina 4	"Planta 3° Nivel".
• Lámina 5	"Planta 4° y 5° Nivel".
• Lámina 6	"Elevaciones de Arquitectura"
• Lámina 7	"Elevaciones y Cortes de Arquitectura"
• Lámina 8	"Elevaciones y Cortes de Arquitectura"
• Lámina 9	"Detalle escalera"
• Lámina 10	"Detalle escalera"
• Lámina 11	"Lamina de Modificaciones"
• Lámina 12	"Lamina de Modificaciones"
• Lámina ACC-01	"Accesibilidad"
• Lámina ACC-02	"Accesibilidad"

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO).

1. 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.
2. Deberá solicitar Recepción Final de Obras Antes de ser habitada o destinada a uso alguno.
3. Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.
4. 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.
5. Toda Obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes aprobados por la recepción de Obras Municipales.
6. El presente permiso, corresponde a modificaciones según listado adjunto, además, aprueba aumento de superficie en 238,82, completando un total de 4.504,31m².
7. Presenta presupuesto por \$518.000.
8. Permiso Original N° 2108 de 29/12/2016 Obra Nueva.

Consuelo Francisca Sánchez Navarrete	Marcelo Aristides Bernier Richter
REVISOR	DIRECTOR DE OBRAS




Firma Director
 Dirección de Obras
 I. Municipalidad de Temuco