(R.M.P.E. - 5.1.17.)

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

○ OBRA NUEVA — LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ○ SI ● NO
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ○ SI ● NO

● AMPLIACION MAYOR A 100 M2 — ○ ALTERACION — ○ REPARACION — ○ RECONSTRUCCION

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

NÚMERO RESOLUCIÓN
1831
FECHA
26-10-2017
ROL SII
132-1

● 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° 2017/0947

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1394 de fecha 30-05-2017

E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 17 de fecha 24-08-2017 (cuando corresponda)

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 (Especificar) ubicado en calle /avenida / camino GENERAL MACKENNA N° 555 Lote N° 1, Manzana 1 Localidad o Loteo TEMUCO Sector URBANO (Urbano / Rural), 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° 2017/0947.

2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2017/0947, según listado adjunto.

3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6.4 OGUC, BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC
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**			R.U.T.
FLAMINGO SA			87.625.300-3
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**			R.U.T.
SOLEDAD TUMA FAGRES			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)			R.U.T.
CARRASCO ARQUITECTOS ASOCIADOS			77.912.680-3
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE			R.U.T.
SERGIO MARCELO CARRASCO SANTOS			
NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)			R.U.T.
LORETO ORELLANA			
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA
LORELLANA.ARQ@GMAIL.COM	11.625.320-8	32-9	

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	604	09-05-2016

7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7. 1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

☐	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO		
☑	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASES Art.2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO-SERVICIOS	LOC.COM/OFICINAS	MENOR
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO:		
☐	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
☐	OTROS (especificar)			

7.2- SUPERFICIE EDIFICADA

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	2202.01		
SOBRE TERRENO	4116.12	0	1213.46
EDIFICADA TOTAL	6318.13	0	0
TOTAL			7531.59

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	7+30%	2.13	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	100%	78,53%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0	0	DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	LIBRE-RAS	31,69	ADOSAMIENTO	100%	100%
RASANTES	PRCT	PRCT	ANTEJARDÍN	0	0
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	NO EXIGIDOS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	137

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO				
☐ D.F.L- N°2 de 1959		☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC		
☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC		☑ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC		
☑ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC		☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC		
AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC				
☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art. 124	☐ Art. 55
☐ Otro(especificar)				

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☑ TODO	☐ PARTE	☐ NO

7.4 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	18
LOCALES COMERCIALES	5	ESTACIONAMIENTOS	137
OTROS (especificar)	4 BODEGAS		

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				Clasificación	m2
				B3	185,68
				B4	1.027,78
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				$236.121.163	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	$3.354.692	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	$0	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	$-1.006.408	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	$0	
TOTAL A PAGAR				$2.348.284	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	5379515	FECHA	20-10-2017	

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO Nº	CONTENIDO

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO).

1. El presente permiso o una copia de éste plastificada, deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
2. Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las obras.
3. Deberá solicitar Recepción Final de Obras, antes de habitada o destinada a uso alguno.
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 y demás antecedentes aprobados por la DOM.
6. 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.
7. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás reglamentos relacionados con la construcción son de responsabilidad de los profesionales patrocinantes del proyecto.
8. El presente Permiso aprueba MODIFICACIÓN DE PROYECTO con destino LOCALES COMERCIALES / OFICINA, incorporando 1.213,46 m2 a la superficie anteriormente aprobada del edificio de 6.318,13 m2, enterando un total de 7.531,59 m2.
9. Desglose de ampliación: 1° piso: 405,81 m2; 2° piso: 522,04 m2; 3° piso: 185,68 m2 y 10° piso: 99,93 m2.
10. Cuenta con Informe Favorable N°17/2017 de fecha 24-08-2017, emitido por la Revisora Independiente Sra. Loreto Orellana Torres.
11. Cuenta con Informe Favorable de fecha 18-08-2017, emitido por el Revisor Independiente Sr. Rodrigo Mora González.
12. Cuenta con Ord. N°1207 de fecha 21-09-2017, emitido por Seremi de Vivienda y Urbanismo, correspondiente al pronunciamiento sobre la interpretación del Art. N°24 de la Ordenanza Local de Temuco.
13. El uso de estacionamiento solo es pertinente a los residentes. ESTACIONAMIENTOS SIN FINES COMERCIALES.
14. De acuerdo a memoria de accesibilidad, el proyecto cuenta con atención a público solo en el primer nivel. Art. 4.1.7 de la OGUC.
15. CARPETA N°1220/2017.

Paulina Andrea San Martín González	Marcelo Arístides Bernier Richter
REVISOR	**DIRECTOR DE OBRAS**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

Firma Director
Dirección de Obras
I. Municipalidad de Temuco

MABR/EBC/PSM