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 - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE-1927/2018
FECHA
31-08-2018
ROL SII
2329-1

◉ 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° 2018/5255

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1311 de fecha 16-05-2018

E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 02908-00-2018 de fecha 10-08-2018 (cuando corresponda)

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de: ALTERACIÓN (Especificar)
ubicado en calle /avenida / camino UNO SUR N° Lote N° - , Manzana - Localidad o Loteo - 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° 2018/5255 .

2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2018/5255 , según listado adjunto.

3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: 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.
INMOBILIARIA E INVERSIONES DISCOVERY LTDA			76.248.372-6
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**			R.U.T.
FRANCISCO JAVIER VARAS PALMA			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)			R.U.T.
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE			R.U.T.
FRANCISCO JAVIER VARAS PALMA			9.238.629-5
NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)			R.U.T.
JOSÉ RAMIRO CASTRO PEZOA			7.700.638-9
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA
RCASTRO@CASTROYROMAN.CL	7.700.638-9	024-13	PRIMERA

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	2091	07-12-2017

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	COMERCIO	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	0	0	0
SOBRE TERRENO	1559.5	0	1559.5
EDIFICADA TOTAL	1559.5	0	1559.5
TOTAL			3858.98

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,3	0,4	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,56	0,40
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	-	-
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	14	6,57	ADOSAMIENTO	OGUC	-
RASANTES	70/60	70/60	ANTEJARDÍN	5/3	5/3
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	32 + 2CAMIONES	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	32+2 CAMIONES

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	
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	32
OTROS (especificar)			

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				Clasificación	m2
				AA-b	1.559,50
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				$10.000.000	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	$75.000	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	$0	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	$-22.500	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	$0	
TOTAL A PAGAR				$52.500	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	5783220	FECHA	30-08-2018	

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
00	EMPLAZAMIENTO
01	PISO 1
03	ELEVACIONES
05	ACCESIBILIDAD

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. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes.
4. El presente Permiso se aprueba en consideración al Art. 116 de la L.G.U.C. Respecto del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables.
5. 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.
6. DEBERÁ SOLICITAR RECEPCIÓN FINAL DE OBRAS, ANTES DE SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO.
7. Medidas de Gestión y Control y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción. Este último deberá permanecer obra mientras se ejecute la construcción. Este último deberá adjuntarse al momento de la Recepción Final de Obras.
8. El presente Permiso aprueba MODIFICACION DE PROYECTO con destino COMERCIAL, considera modificaciones detalladas en Listado adjt elaborado por el profesional. No contempla alteración respecto a la superficie anteriormente aprobada de 1559,5 m2.
9. Cuenta con Informe Favorable de modificación de proyecto N°02908-00-2018 de fecha 10-08-2018, emitido por el Revisor Independiente Sr. Ramiro Castro Pezoa.
10. CARPETA N°1888/2018.

PSG	Marcelo Arístides Bernier Richter
REVISOR	**DIRECTOR DE OBRAS**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

Firma Director
Dirección de Obras
MUNICIPALIDAD DE Temuco

MABR/CZF/PSM