



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

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

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

URBANO RURAL

RECONSTRUCCION

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE-0210/2018
FECHA
01-02-2018
ROL SII
1346-38

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° 2018/0087
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1702 de fecha 02-06-2014
 E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 557 de fecha 24-12-2017 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de: **OBRA NUEVA**
 ubicado en calle /avenida / camino **TRIZANO** N.º **230** Lote **TEMUCO** Sector **URBANO**, Manzana **-** Localidad o Loteo **-**, 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° 2018/0087.
- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2018/0087, según listado adjunto.
- 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, LEY NR 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA**
 ESPECIFICAR (DFL-2: CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, OTROS)
- 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.
FELIPE RENÉ APPARCEL KNOOP	
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.
FERNANDO JAVIER VALENZUELA BARROSO	9.845.945-6
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.
MARIO ANDRADE REUSS	4.171.729-7
E-MAIL	R.U.T.
MANDRADE.REVISOR@GMAIL.COM	REGISTRO
	CATEGORÍA
	PRIMERA

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

	RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO		FECHA
		879		04-08-2015

7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO	EDIFICIO VIVIENDA COLECTIVA	
<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	298.36		
SOBRE TERRENO	2784.47	2784.47	2784.47
EDIFICADA TOTAL	3082.83	3082.83	3014.59
TOTAL			1267.5

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,6	2,17	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	40%	32%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA	DENSIDAD	300VIV/HA	300VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	16,80	16,40	ADOSAMIENTO	SEGÚN OGUC	SEGÚN OGUC
RASANTES	SEGÚN PRT	SEGÚN PRT	ANTEJARDÍN	3,0 MTS	3,0 MTS
DISTANCIAMIENTO	SEGÚN OGUC	SEGÚN OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	15	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	34+ 3 VISITAS
-----------------------------	----	---------------------------	---------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" 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 type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

7.4 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	44	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	37
OTROS (especificar)		29 BODEGAS	

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)			Clasificación	m2
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				\$3.860.000
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%		\$28.950
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)		\$0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)		\$-8.685
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	\$0
TOTAL A PAGAR				\$20.265
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	Nº	5420945	FECHA	29-01-2018

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
01 POR 01A	NORMAS URBANISTICAS
02 POR 02A	PLANO REBAJE DE SOLERA
03 POR 03A	PLANTA SUBTERRANEO
04 POR 04A	PLANTA 1° PISO
05 POR 05A	PLANTA PISOS 2° Y 4°
06 POR 06A	PLANTA PISOS 3° Y 5°
07 POR 07A	PLANTA PISO 6°
08 POR 08A	PLANO DE CUBIERTA
09 POR 09A	PLANO ELEVACIONES
10 POR 10A	PLANO ELEVACIONES
11 POR 11A	PLANO DE CORTES
12 POR 12A	PLANO DE CORTES
0 A 18	SE REEMPLAZA EN SU TOTALIDAD PROYECTO DE ESTRUCTURA

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. Cuenta con Resolución N°297 de fecha 18-07-2017, en referencia al nuevo propietario.
9. El presente Permiso aprueba MODIFICACION DE PROYECTO con destino **HABITACIONAL/ EDIFICIO DE VIVIENDA COLECTIVA**, la cual considera una **disminución de 68,24 m² en la superficie aprobada de 3.082,83 m² lo que entera un total de 3.014,59 m²**.
10. El proyecto contempla un edificio de 6 pisos de altura y 1 subterráneo con destino habitacional, con 44 departamentos, 29 bodegas, 34 estacionamientos (más 3 unidades de visitas).
11. Carpeta incorporar documento denominado Informe de modificaciones de proyecto de edificación, el cual desglosa modificaciones efectuadas y disminución de superficie por nivel.
12. CARPETA N°181/2018.

PSG	Carolina Andrea Contreras Leal
REVISOR	DIRECTOR DE OBRAS(S)



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