Temuco

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-0660/2019
FECHA
04-04-2019
ROL SII
3205-199

(●) 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° 2019/0591
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3642 de fecha 07-12-2016
E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 318 de fecha 23-01-2019 (cuando corresponda)

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de: LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA (Especificar)
ubicado en calle /avenida / camino LOS FILOSOFOS N° 0601 Lote N° A-2, Manzana - Localidad o Loteo EL CARMEN 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° 2019/0591.
2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2019/0591, 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, CONJ. VIV. ECON. ART. 6.1.8 OGUC
(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.
FUNDACION INVICA			81.719.700-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**			R.U.T.
MARIO GUILLERMO CÁCERES GONZÁLEZ			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)			R.U.T.
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE			R.U.T.
WANDERLEY SERGIO PELÁEZ ROMÁN			8.714.004-0
NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)			R.U.T.
KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS			12.872.121-5
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA
KARINEGGER@EGOCH.CL	12.872.121-5	23-9	PRIMERA

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	222/2018-2436/2018	08-11-2018

7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7. 1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

☑	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	
☑	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASES Art.2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		SOCIAL	SOCIAL	EQUIPAMIENTO BÁSICO
☐	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			
SOBRE TERRENO	15861.16	50.58	15911.74
EDIFICADA TOTAL	15861.16	50.58	15911.74
TOTAL			51459.75

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,5	0,31	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5	0,13
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	250 VIV/HÁ	57,25 VIV/HÁ
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	14M	6,10M	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	NO APLICA
RASANTES	N-O:70°,S-E: 60°	CUMPLE	ANTEJARDÍN	3 M VIAS PRC	3 M VIAS PRC
DISTANCIAMIENTO	SEGÚN O.G.U.C.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	291	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	298

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	288	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	298
OTROS (especificar)	2 SALAS MULTIUSO , 4 LOCALES EQUIP. SERVICIOS		

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	Clasificación	m2
	I4	6.434,31
	H4	9.194,40
	C4	283,03

PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				$742.428.692
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		0	%	$3.402.932
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	$-2.165.283
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	$-1.020.880
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	$0
TOTAL A PAGAR				$2.382.052
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	5942691	FECHA	06-03-2019

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO).

1. El presente permiso o una copia de este 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 ser 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 urbanisticas aplicables al proyecto.
7. 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.
8. Cuenta con resolución N° 306/2018 de fecha 28/12/20108, emitida por la Dirección de Obras de Temuco, que informa cambio de profesional calculista, conforme a lo dispuesto en el Art. 5.1.20. de la OGUC (Sr. Guillermo Jimenez Von Bischoffhausen).
9. El profesional constructor que figura en los antecedentes es el Sr. Waldo Rodriguez Salazar.
10. El presente permiso de edificación se aprueba en conjunto con el expediente de Loteo N° 06/2019 (ingreso 2019/0590).
11. Aprueba Modificación de proyecto, consistente en la intervencion de la ETAPA B relativa a la eliminacion de locales comerciales (41,16 m2) aprobados en el permiso N° 2436/2018, ampliación de modelo de vivienda de 50,03 m2 en 2.50 m2 en 1° nivel (denominandose como T5 (52,53 m2) en una cantidad de 99 unidades) y ampliación de modelo de vivienda de 55,70 m2 en 3,63 m2 en 1° nivel (denominandose como T6 (59,33 m2) en una cantidad de 43 unidades), aumentando un total de 270,48 m2. Sumando un total construido de 15.911.74 m2.
12. El presente permiso de edificación está asociado al expediente de construcción N° 719/2019.

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

Cristian Esteban Barrientos Loma-osorio