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

( ) URBANO ( ) RURAL

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE-0666/2019
FECHA
04-04-2019
ROL SII
191-1

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° 2019/0915

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 971 de fecha 12-04-2018

E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° MP 01-0530/2019 de fecha 31-01-2019 (cuando corresponda)

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de: OBRA NUEVA (Especificar)
ubicado en calle /avenida / camino GRAL ALDUNATE N° 719 Lote N° ....., Manzana ..... Localidad o Loteo TEMUCO CENTRO Sector ..... (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° 2019/0915.

2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2019/0915, según listado adjunto.

3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC, 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**			R.U.T.
INVERSIONES SOINDA CHILE SPA			76.397.178-3
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**			R.U.T.
FERNANDO DAETTWYLER			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)			R.U.T.
ARQUITECTURA HABITO LTDA			77.923.570-K
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE			R.U.T.
HENRI ALAIN ESTEVE ZAMBRANO			7.953.896-5
NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)			R.U.T.
MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA			12.194.246-1
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELATRIVINO@GMAIL.COM	12.194.246-1	31-9	PRIMERA

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	0467/2018	08-03-2018

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 Y SERVICIOS	LOC COMERCIAL Y OFICINA	MENOR
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO:		
☐	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:	ESTACIONAMIENTOS / BODEGAS (ARCHIVOS)	
☐	OTROS (especificar)			

7.2- SUPERFICIE EDIFICADA

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	1224.39		1224.39
SOBRE TERRENO	10906.79		10906.79
EDIFICADA TOTAL	12131.18		12131.18
TOTAL			1250

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	7.0+30%	8.73	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1	0.94
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0.91	0.9	DENSIDAD		
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	RASANTE	34.6	ADOSAMIENTO		
RASANTES	OGUC	OGUC	ANTEJARDÍN		
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	5 DE LOCALES COMERCIALES	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	171

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	77
LOCALES COMERCIALES	7	ESTACIONAMIENTOS	171
OTROS (especificar)	27 BODEGAS		

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				Clasificación	m2
				B-3	12.131,18
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				$188.981.643	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		0	%	$1.417.362	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	$0	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	$-425.209	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT. 5926843	FECHA 04-02-2019	(-)	$141.736	
TOTAL A PAGAR				$850.417	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	5973082	FECHA	03-04-2019	

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO).

1. 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.
2. Deberá solicitar Recepción Final de las Obras antes de ser habilitada o destinada a uso alguno.
3. 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 a proyecto.
4. Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.
5. El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecucion de la obra.
6. Medidas de Gestión y Control y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción. Este último deberá adjuntarse a momento de la Recepción Final de Obras.
7. Toda Obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.
8. Cuenta con Informe Favorable Revisor Independiente Arquitectura **N°01-530/2019,** profesional Marcela Triviño Salamanca.
9. Cuenta con Constancia suscrita por Ingenieros Civiles Rodrigo Mora González y Roberto Stocker.
10. El presente permiso de Modificación De Proyecto, considera redistribución interior, modificación tabiquería. No modifica superficies aprobadas en PERMISO DE EDIFICACIÓN N°PE-0467 de fecha 08.03.2018. Total Construido 12131.18 m2. Superficie terreno 1250 m2.
11. Carpeta 725 año 2019/ Solicitud N°0915/2019.

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

CVS