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-0770/2019
FECHA
22-04-2019
ROL SII
4351-7

(●) 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° 2019/1047
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3784 de fecha 27-12-2016
E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 0115-MPE de fecha 14-03-2019 (cuando corresponda)

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de: OBRA NUEVA (Especificar)
ubicado en calle /avenida / camino RUFINO BERNEDO N° 2755 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° 2019/1047.
2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2019/1047, según listado adjunto.
3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: LEY NR 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA
(ESPECIFICAR (DFL-2; CONJUNTO ARMONICO, BENEFICIO DE FUSION 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 PORTAL SPA			76.452.458-6
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**			R.U.T.
LEONARDO GONZALO GARCÍA E. / ROBERTO HOT K.			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)			R.U.T.
-			-
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE			R.U.T.
ALFREDO FRANCISCO FERNÁNDEZ RECART			8.514.102-3.
NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)			R.U.T.
LEONARDO ROMAN GAETE			7.417.033-1.
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA
LEO.ROMAN27@GMAIL.COM	7.417.033-1	177-13	1°

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	464	08-03-2018

7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7. 1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

☑	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO	VIVIENDA COLECTIVA	
☐	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASES Art.2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
☐	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	811.88	765	1576.8
SOBRE TERRENO	3444.35	432.5	3876.85
EDIFICADA TOTAL	4256.15	1197.5	5453.65
TOTAL			3034.55

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3.9/1.5	1.28	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.52/0.50	0.13
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	576/250	13
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	35	35	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTES	60°/70°	CALCULO SOMBRAS	ANTEJARDÍN	5.00/3.00	10.00/6.00
DISTANCIAMIENTO	-	-			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	31	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	48

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)	LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA.

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☐ NO

7.4 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	13	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	48
OTROS (especificar)			

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				Clasificación	m2
				B2	3.876,85
				B3	1.576,80
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				$31.664.151	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		0	%	$237.481	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	$0	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	$-71.244	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	$0	
TOTAL A PAGAR				$166.237	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	5980078	FECHA	17-04-2019	

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
POR_AR-MU-100-RA_	superficies
POR_AR-MU-101-RA_	subterráneo -1
POR_AR-MU-102-RA_	planta piso 1°
POR_AR-MU-103-RA_	planta piso tipo del 2°
POR_AR-MU-104-RA_	planta piso tipo 4°/5°/6°/8°/10°
POR_AR-MU-105-RA_	planta piso tipo 3°/ 7°/9°/11°
POR_AR-MU-106-RA_	Planta cubierta / terraza de evacuación
POR_AR-MU-107-RA_	elevacion oriente
POR_AR-MU-108-RA_	elevacion poniente
POR_AR-MU-109-RA_	elevacion norte
POR_AR-MU-110-RA_	elevacion sur
POR_AR-MU-111-RA_	corte 22
POR_AR-MU-112-RA_	corte BB,
POR_AR-MU-113-RA_	calculo de sombras,
POR_AR-MU-114-RA_	calculo térmico,
POR_AR-MU-115-RA_	detalle cierros exteriores
POR_AR-MU-116-RA_	esquema recorrido accesibilidad universal

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO).

1. 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.
2. La 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.
3. Deberá solicitar Recepción Final de Obras Antes de ser habitada o destinada a uso alguno.
4. El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
5. Este permiso caducará automaticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.
6. 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 Recepcion Final de Obras.
7. El presente Permiso aprueba modificación de proyecto por el aumento de 3 estacionamientos de visitas, enterando un total de 48 unidades, 8 de visitas y 2 de discapacitados, adicionalmente se contemplan 16 estacionamientos de bicicletas. Se mantiene la superficie y numero de departamentos aprobados.
8. Se consideran modificaciones menores, tanto en plantas como en fachadas. (mencionadas en planos) .
9. Cuenta con informe favorable N° 0115-MPE 01/02/2019 y 14/03/2019, por parte de revisor independiente Sr. Leonardo Roman Gaete.
10. Cuenta con Informe de revisor de calculo N° s/n con fecha 16/01/2019 por parte del Sr. Carlos Bascuñan.
11. Cuenta con anteproyecto N° 265 con fecha 17/08/2016, permiso N° 464/2018 de fecha 08/03/2018 y Resolucion N° 107/2018 de fecha 20/04/2018.
12. Archivado en Carpeta N° 832/2019 - Solicitud N°2019/1047.

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

CAROLINA CONTRERAS LEAL