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-0227/2019
FECHA
07-02-2019
ROL SII
1384-9

● 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° 2018/6783
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2489 de fecha 20-09-2017
E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 03001-00-2018 de fecha 31-10-2018 (cuando corresponda)

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de: ALTERACIÓN (Especificar) ubicado en calle /avenida / camino AVENIDA ALEMANIA N° 0999 Lote N° - , Manzana - Localidad o Loteo TEMUCO 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° 2018/6783 .

2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2018/6783 , según listado adjunto.

3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC, CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6.4 OGUC, 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.
INMOBILIARIA ALEMANIA SPA			76.574.847-K
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**			R.U.T.
PEDRO ANTONIO ELIAS BARROSO			10.669.109-6
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)			R.U.T.
BAUFORM ARQUITECTOS LTDA			76.226.480-3
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE			R.U.T.
MARIA SOL ZIETZKE ZIETZKE			14.625.998-7
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
	1933	13-12-2016

7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7. 1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

☑	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO	HOTEL	
☑	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASES Art.2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO-SERVICIOS	COMERCIO / OFICINA	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	3123	4237	7050.15
SOBRE TERRENO	9248.8	1388.2	12627
EDIFICADA TOTAL	12371.8	5625.2	19677.15
TOTAL			3700

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	5175	3.41	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.487	0.416
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	-	-
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	21,00/31,50	21.00/31,50	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTES	70°/60°	70°/60°	ANTEJARDÍN	5/10	5/10
DISTANCIAMIENTO	10	10			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	160	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	178

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	93
LOCALES COMERCIALES	8	ESTACIONAMIENTOS	178
OTROS (especificar)	1 HOTEL CON 88 HABITACIONES		

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)				$702.945.630	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		0	%	$5.272.092	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	$0	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	$-1.581.628	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	$0	
TOTAL A PAGAR				$3.690.464	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	5862162	FECHA	28-01-2019	

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 ejecución 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 sujecion 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°03001-00-2018,** profesional José Ramiro Castro Pezoa.
9. Cuenta con Informe Favorable de Revisión Estructural, profesional Carlos Eugenio Seguin.
10. Contempla ORD N°2093 de fecha 15.12.2017 Seremi de Transportes y Telecomunicaciones Región de La Araucanía "Sobre Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) del Proyecto "Edificio Las Artes" comuna de Temuco".
11. El presente permiso de Modificación De Proyecto, considera ALTERACIÓN**Lámina 01 – Planta emplaza**miento/ubicación: Se ajusta posición de tronera de ventilación. **Lámina 02 – Planta piso 1° nivel:** Se Incorpora habilitación del hotel. Se ajusta posicion de tronera de ventilación. Se ajustar bicicleteros. Se incorpora puerta de closet en pasillo ascensores. **Lámina 03 – Planta piso 2° nivel:** Se incorpora habilitación del hotel. Se ajustan las superficies útiles y comunes de la galería comercial, puesto que se incorpora un local Gimnasio habilitado Lámina 04 – **Planta piso 3° nivel:** Se incorpora habilitación del hotel. Se incorpora habilitación de las oficinas 304A – 304B. Se construyen tabiques y baños en torre de oficinas. Se ajusta numeración/Tabiques de oficinas. **Lámina 05 – Planta piso 4° nivel:** Se incorpora habilitación del hotel. Se construyen tabiques y baños en torre de oficinas. Se ajusta numeración/Tabiques de oficinas. **Lámina 06 – Planta piso 5° nivel:** Se incorpora habilitación del hotel. Se incorpora habilitación de la oficina 501. Se construyen tabiques y baños en torre de oficinas. Se ajusta numeración/Tabiques de oficinas. Lámina 07 – **Planta piso 6° nivel:** Se incorpora habilitación del hotel. Se construyen tabiques y baños en torre de oficinas. Se ajusta numeración/Tabiques de oficinas. **Lámina 08 – Planta piso 7° nivel:** Se construyen tabiques y baños en torre de oficinas. Se ajusta numeración/Tabiques de oficinas. Lámina 09 – **Planta piso 8° nivel:** Se construyen tabiques y baños en torre de oficinas. Se corrige borde de viga en el sobrerecorrido de ascensores de la torre hotel. Se ajusta numeración/Tabiques de oficinas. **Lámina 09A – Planta piso 9° nivel:** Se construyen tabiques y baños en torre de oficinas. Se ajusta numeración/Tabiques de oficinas. **Lámina 09B – Planta piso 10° nivel:** Se construyen tabiques y baños en torre de oficinas. Se ajusta numeración/Tabiques de oficinas. **Lámina 09C – Planta piso 11° nivel:**Se grafica la corrección del borde de viga en el sobrerecorrido de ascensores de la torre hotel. **Lámina 10 – Planta Cubierta:**Se grafica la corrección del borde de viga en el sobrerecorrido de ascensores de la torre hotel. **Lámina 11 - Planta subterráneo 1° nivel:** Se incorpora la habilitación del hotel. Muta la morfología del muro perimetral, lo cual provoca ajustes en bodegas. Se corrige posición sala basuras hotel. **Lámina 12 - Planta subterráneo 2° nivel:** Se incorporan 8 estacionamientos Tandem. Muta la morfología del muro perimetral, lo cual provoca ajustes en bodegas. **Lámina 13 – Elevación Norte – Sur:**Corrige borde perimetral del sobrerecorrido en torre hotel. Corrige posición de ventanas en fachada norte. **Lámina 14 – Elevación Oriente:** Incorpora celosia. **Lámina 15 – Elevación** Poniente: Incorpora celosia. **Lámina 16 – Corte A-A:** Incorpora habilitación del hotel. **Lámina 17 – Corte B-B:** Incorpora habilitación del 2° piso – Local Gimnasio.**Lámina 18 – Corte C-C:** Incorpora habilitación del hotel. Incorpora habilitación del 2° piso – Local Gimnasio. Se corrigen los interiores de la torre de oficinas.**Lámina 19 – Superficies Municipales:** Se corrigen superficies útiles/comunes. **Lámina 20 – Cálculo carga de ocupación:** Se corrigen en base a las habilitaciones del hotel y el Local Gimnasio en 2° piso.**Lámina 21 – Cálculo estacionamientos:** Se Incorporan estacionamientos y se corrigen unidades de estacionamientos de bicicletas. Aprobados en **PERMISO DE EDIFICACIÓN N°1938** fecha 13.12.2016 y Resolución de **Modificación de Proyecto de Edificación N°PE-0034/2018** de fecha 05.01.2018. **Total Construido 19677.15 m2. Superficie terreno 3700.**
12. Carpeta 232 año 2019/ Solicitud N°6783/2018.

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CVS