(R.M.P.E. - 5.1.17.)

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-1118/2019
FECHA
03-06-2019
ROL SII
1376-28

● 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° 2019/2000

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 764 de fecha 15-03-2016

E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 01-158-01/2019 de fecha 22-04-2019 (cuando corresponda)

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de: ALTERACIÓN (Especificar) ubicado en calle /avenida / camino TRIZANO N° 430 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° 2019/2000 .

2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2019/2000 , 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, PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC, 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 LA CONQUISTA SPA			76.517.524-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**			R.U.T.
PATRICIO MANUEL NICOLAS MACKENNA CORTES			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)			R.U.T.
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE			R.U.T.
DANIEL SCHMIDT MC LACHLAN			10.686.473-K
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	1°CATEGORIA

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	354	03-03-2017

7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7. 1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

☑	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO	DEPARTAMENTOS	
☑	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASES Art.2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO Y SERVICIOS	LOCALES COM. Y OFICINAS	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	1083.48	0	1083.48
SOBRE TERRENO	3611.64	0	3611.12
EDIFICADA TOTAL	4695.12	0	4694.6
TOTAL			1287.3

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,6	2,6	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.4	0.38
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	300 VIV/HA	297 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	16,8 M	16.8	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTES	60° / 70°	60° / 70°	ANTEJARDÍN	3,00 M	3,00 M
DISTANCIAMIENTO	3,00 M	3,00 M			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	41	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)				

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☐ NO

7.4 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	44	OFICINAS	27
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	48
OTROS (especificar)	4 BODEGAS		

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				Clasificación	m2
				B-3	4.694,60
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				$40.022.006	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		0	%	$301.677	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	$0	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	$-90.503	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	$0	
TOTAL A PAGAR				$211.174	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	6106973	FECHA	16-05-2019	

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 demas 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 urbanísticas 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. Antes de la Recepción Total o parcial de las obras deberá contar con el Certificado de Pavimentación, correspondiente a los accesos vehiculares, aprobado por la Unidad de Proyectos Viales de SERVIU.
9. Cuenta con profesional Constructor asignado al proyecto (Malki Seitun Erices).
10. Cuenta con proyecto de evacuacion de aguas lluvias, suscrito por el Sr. Ernesto Gesche M. (Ingeniero Civil), conforme a lo señalado en el Art.4.1.16. de la OGUC.
11. Consta informe estructural de fecha marzo de 2019 - suscrito por el Sr. Rodrigo Perales Aravena (Ingeniero Civil) - que establece que las modificaciones efectuadas no generan cambios en la resistencia o estabilidad de la estructura.
12. Consta carta de fecha marzo de 2019 - suscrita por el Revisor independiente de calculo Sr. Rodrigo Mora - que establece que las modificaciones efectuadas no generan cambios en la resistencia o estabilidad de la estructura.
13. Aprueba Modificación de proyecto con destino comercio (1° y 2° nivel) y oficinas/viviendas (2° al 6° nivel), consistente en la interrvencion en sectores de oficinas, cubierta, sala electrica, chiflonera y ampliación de ventana de Depto. 602.
14. Aprueba Modificación de proyecto con destino comercio (1° y 2° nivel) y oficinas/viviendas (2° al 6° nivel), consistente en la ampliación de 0,98 m2 en 1° nivel y la disminución de 1,50 m2 (0,15 m2 en 2° nivel; 0,51 m2 en 3° nivel y 0,28 m2 en 4°/5° y 6° nivel. Resultando un total construido de 4.694,69 m2 (Subterraneo: 1.083,48 m2; 1° nivel: 490,87 m2; 2° nivel: 692,92 m2; 3° nivel: 750,26 m2; 4°/5°/6° nivel: 553,42 m2 c/u y Azotea: 27,00 m2).

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

Cristian Esteban Barrientos Loma-osorio