



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2 LOTE O CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO
 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE-0530/2020
FECHA
22-04-2020
ROL SII
68-13

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° 2020/1746
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 858 de fecha 24-03-2016
 E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 606 de fecha 20-03-2020 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: OBRA NUEVA
(Especificar)
 ubicado en calle /avenida / camino AV. ARTURO PRAT N° 332 Lote
 N° - Manzana - Localidad o Loteo CENTRO TEMUCO Sector
 URBANO, en conformidad a los planos y demás antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de
 (Urbano / Rural)
 la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17 N°
 2020/1746
 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17.
 2020/1746, 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 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.
DESARROLLOS UFRO SOCIEDAD ANONIMA			96.798.010-2
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
EMILIO ANDRES TALADRIZ MONTESINOS			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)			R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE			R.U.T.
EMILIO ANDRÉS TALADRIZ MONTESINOS			7.005.211-3
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)			R.U.T.
MARIO ANDRADE REUSS			4.171.729-7
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA
MANDRADE.REVISOR@GMAIL.COM	4.171.729-7	001-69	PRIMERA

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	PE-301	13-02-2018

7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO		
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASES Art.2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		SERVICIO/COMERCIAL	OFICINAS/LOC. COMERCIALES	BASICO
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO:		
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
<input type="checkbox"/>	OTROS (especificar)			

7.2- SUPERFICIE EDIFICADA

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	646.46	634.78	1257.27
SOBRE TERRENO	4600.99	1415.01	6270.42
EDIFICADA TOTAL	5230.74	2066.48	7527.69
TOTAL			1297.62

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	7	4.92	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	100	82.12
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	91	42.1	DENSIDAD	-	-
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	LIBRE	32.51	ADOSAMIENTO	PRC	PRC
RASANTES	70-70	70-70	ANTEJARDÍN	-	-
DISTANCIAMIENTO	-	-			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	72
-----------------------------	---------------------------	----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L- N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC
<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC
AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC	
<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122
<input type="checkbox"/> Art. 123	<input type="checkbox"/> Art. 124
<input type="checkbox"/> Otro(especificar)	<input type="checkbox"/> Art. 55

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

7.4 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	42
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	72
OTROS (especificar)		39 (SALAS DE GUARDAR)	

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				Clasificación	m2
				B-3	7.527,69
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				\$83.261.452	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%		\$993.922	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)		\$0	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)		-\$298.177	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	\$0	
TOTAL A PAGAR				\$695.745	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	6417765	FECHA	21-04-2020	

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO

NOTA: DE SER MAYOR LA CANTIDAD DE LAMINAS QUE LOS ESPACIOS ANTES DISPUESTOS, VER ANEXO

NOTAS:(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 urbanísticas aplicables al proyecto.
2. 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.
3. Deberá solicitar Recepción Final de Obras Antes de ser habitada o destinada a usc **conforme a lo dispuesto en el inciso final del ART. 5.2.6 de la OGUC**
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 automáticamente 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 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 N°606 fecha 20.03.2020 Revisor Independiente Mario Andrade Reuss conforme Art 1.2.5 OGUC
9. El presente permiso aprueba modificación de proyecto **PERMISO DE EDIFICACION N°301 fecha 13.02.2018 consistente en alteraciones tabiques interiores, reubicación estacionamientos vehiculares, aumento cubierta en estacionamientos, etc. Conforme según listado detallado aumentando 230,45m2 de superficie**, con destino locales comerciales (3) y oficinas en un edificio de 11 pisos y subterráneo, (Subterráneo: 1.257,27m2, 1°nivel: 1041,00m2, 2°nivel: 982,12m2, 3°nivel: 550,52m2, 4° al 8° nivel: 534,66m2, 9°nivel: 539,70m2 10°nivel: 467,07m2 y en 11°nivel: 16,71m2) Enterando un total construido en 7.527,69m2. El proyecto considera 39 bodegas, 72 estacionamientos vehiculares y 36 estacionamientos para bicicletas.
10. CARPETA 549/2020. SOLICITUD N° 2020/1746

*El presente Certificado se elabora en virtud de lo establecido en la DDU 429 Circular Ord N°174 de fecha 03 de abril de 2020 emitido por el Minvu y el dictamen N°3610/2020 de la Contraloría General de la República

* El presente Certificado se emite en consideración con el Protocolo por cuarentena COVID-19, para procedimientos excepcionales establecidos por la Dirección de Obras Municipalidad de Temuco.

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE



FJT