



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-2595/2018
FECHA
23-11-2018
ROL SII
2334-11

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° 2018/6496
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 696 de fecha 11-03-2014
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 0064-D de fecha 15-10-2018 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: OBRA NUEVA
(Especificar)
- ubicado en calle /avenida / camino CALLE CUATRO ORIENTE N° 355 Lote
N° - , Manzana - Localidad o Loteo LABRANZA 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°
2018/6496
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17.
2018/6496 , 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 PORTAL DE LABRANZA DOS SPA			76.648.498-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DANIEL ANDRÉS MARDONES BOBADILLA			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)			R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE			R.U.T.
NILS DORIAN DUARTE OYARZÚN			12.359.108-9.
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)			R.U.T.
EDGAR ANTONIO MIRANDA ROMÁN			12.482.545-8.
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA
ARQUITEDGAR@GMAIL.COM	12.482.545-8.	33-09	PRIMERA

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	490	29-03-2017

7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO	CONDominio EDIFICIOS DE VIVIENDA ECONOMICA	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASES Art.2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<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 checked="" type="checkbox"/>	OTROS (especificar)	PORTERIO/SALON DE EVENTOS		

7.2- SUPERFICIE EDIFICADA

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO			
SOBRE TERRENO	2242.2	0	2258.26
EDIFICADA TOTAL	10586.04	0	10602.1
TOTAL			9631.38

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,5	1,1	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,5
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	250 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	14,00	13,45	ADOSAMIENTO	AIS/PAR
VERDANTES	S/PRT	S/PRT	ANTEJARDÍN	3 M
DISTANCIAMIENTO	-	-		NO CONSIDERA

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	54	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	130
-----------------------------	----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L- N°2 de 1959	<input checked="" 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 type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	-----------------------------

7.4 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	160	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	130
OTROS (especificar)	1 PORTERÍA /1 SALÓN DE EVENTOS		

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				Clasificación	m2
				G-3	16,06
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				\$4.891.575	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				0	%
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$-15.617
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	\$0	
TOTAL A PAGAR				\$36.441	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	5829366	FECHA	21-11-2018	

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
ARQ-02	CONJUNTO Y SUPERFICIES
ARQ-17	SALON DE EVENTOS Y RECINTOS PISCINA
ARQ-20	RUTA ACCESIBLE

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 urbanísticas 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 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. Antes de la recepción Total o parcial de las obras deberá contar con el certificado de Pavimentación, correspondiente a los accesos vehiculares, aprobados por la unidad de proyectos Viales del SERVIU.
9. Se adjunta personería del representante legal.
10. Cuenta con Certificado Especial de Modificación de deslindes N° 43/2017.
11. Cuenta con Informe favorable N° 0067-D de fecha 05/11/2018, respectivamente, emitidos por el Revisor Independiente de Arquitectura Sr. Edgar Miranda Roman.
12. El presente permiso Aprueba Modificación de Proyecto, por aumento de superficie en sector de SALON DE EVENTOS, por una superficie de 16.06 m2 en un piso.
13. Los antecedentes se encuentran archivados en el expediente N° 2576/2018 / Solicitud 2018/6496.



MARCEL ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

MABR/CZF/CCL