



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-3089/2019
FECHA
17-12-2019
ROL SII
4358-8

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° 2019/6319
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1363 de fecha 04-05-2016
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 046/2019 de fecha 17-10-2019 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: OBRA NUEVA (Especificar)
ubicado en calle /avenida / camino LOS PABLOS N° 2160 Lote N° 8B-2, Manzana * Localidad o Loteo PORTAL DE LA FRONTERA Sector URBANO, 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° 2019/6319
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2019/6319, 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, CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6.4 OGUC, LEY NR 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA
ESPECIFICAR (DFL-2, CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, OTRO):
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:
ART. 16 PRCT CON *5 ALTURA EDIFICACION CONDICIONADA
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.
PL CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LIMITADA		76.863.580-3
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
MARCELO ABURTO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
LORENZO ENRIQUE FLUXÁ HARMS		10.075.442-8
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.
CARMEN VIGUERAS		7.276.530-3
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO
CONTACTO@SYVCONSULTORES.CL	7.276.530-3	09-8
		CATEGORÍA
		PRIMERA

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	2109	29-12-2016

7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO	EDIFICIO HABITACIONAL COLECTIVO EN ALTURA COND. TIPO A	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASES Art.2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		SERVICIO	OFICINA	EQUIP. 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	1484.94	1111.21	2596.15
SOBRE TERRENO	9118.16	1945.41	11063.57
EDIFICADA TOTAL	10603.1	3056.62	13659.72
TOTAL			6161.3

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,76	1,16	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,51	0,25
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	***	***	DENSIDAD	413 VIV/HA	189 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	43,75	38,18	ADOSAMIENTO	OGUC	8,5%
RASANTES	PRCT	PRCT	ANTEJARDÍN	5M	10M
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	113	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	168
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

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 checked="" 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"/> Art. 55
<input checked="" type="checkbox"/> Otro(especificar)	ART. 16 PRCT CON *5 ALTURA EDIFICACION CONDICIONADA			

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	110	OFICINAS	1
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	168
OTROS (especificar)		BODEGAS 110 BICICLETAS 84	

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA) (En caso de mayor cantidad de lotes) Ver anexo: CLASIFICACIÓN				Clasificación	m2
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				\$38.720.360	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$290.403
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$-87.121
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				G.I.M / COD. AUT.	FECHA
TOTAL A PAGAR					\$203.282
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION				N°	6284070
				FECHA	10-12-2019

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. El presente permiso no aumenta ni disminuye superficies aprobadas anteriormente en **PERMISO DE EDIFICACION N°2396 fecha 06.11.2018** aprueba modificación en dotacion y reubicación de estacionamientos vehiculares enterando un total de 168. Se aprueban cambios menores en el interior del proyecto informados en listado elaborado por Arquitecto Lorenzo Fluxá Harms . Total construido 13.659,72m2 en un terreno de 6161,30m2
9. CARPETA 3230/2019 SOLICITUD N° 2019/6319



MARCELO ABSTIDES BERNIERBUCHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

FJT