



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-0130/2019
FECHA
22-01-2019
ROL SII
4431-23

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° 2018/5722

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2746 de fecha 08-09-2011

E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de: OBRA NUEVA
(Especificar)

ubicado en calle /avenida / camino AV MARTIN LUTERO N° 02497 Lote
N° , Manzana Localidad o Loteo CONDOMINIO PORTAL ALTO LLL 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°
2018/5722

2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17.
2018/5722, según listado adjunto.

3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:
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.
ALEJANDRO BENITEZ URRUTIA		7.532.806-0.
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
CHRISTIAN LISANDRO PAULSEN FREY		20.085.612-0.
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO
		CATEGORÍA

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	388	23-03-2012

7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO	CASA DE HABITACION	
<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 type="checkbox"/> OTROS (especificar)			

7.2- SUPERFICIE EDIFICADA

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO			
SOBRE TERRENO	230.48		217.48
EDIFICADA TOTAL	512.06		499.06
TOTAL			623.14

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.0	0.80	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	52%	34,90%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD		
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	17.50	3 PISOS	ADOSAMIENTO	40%	40%
RASANTES	70 Y 60	70 Y 60	ANTEJARDÍN	40%	40%
DISTANCIAMIENTO	2.0	3.0			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	2
-----------------------------	--	---------------------------	---

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"/> Art. 55
<input type="checkbox"/> Otro(especificar)				

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	1	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	2
OTROS (especificar)			

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)				\$450.000	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		0	%	\$3.375	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$0	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	\$0	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT. 5788970	FECHA	03-09-2018	\$225	
TOTAL A PAGAR			(-)	\$3.150	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	5858250	FECHA	18-01-2019	

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO).

1. El presente Permiso 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. Consta con Resolución N° 186/2018 del 31/07/2018, desistimiento (Arquitecto) por defunción, Asume como Constructor de la Obra y Arquitecto Sr Chistian Paulsen Frey.
9. El presente permiso aprueba " MODIFICACION DE PROYECTO" por una disminución de superficie de 13.00 m2 en primer piso sector estacionamiento, enterrando un total construido de 499.065 m2 en tres pisos destino vivienda.
10. Archivado en Carpeta N° 135/2019 - SOLICITUD N° 2018/5722.



MARCELO ARISTOES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

Carolina Andrea Contreras Leal