# 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-1549/2019 |
| FECHA |
| 04-07-2019 |
| ROL SII |
| 191-1 |

(•) 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° 2019/3922
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 971 de fecha 12-04-2018
E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 02-530/2019 de fecha 13-06-2019 (cuando corresponda)

**RESUELVO:**

1.- Aprobar la modificación de proyecto de: OBRA NUEVA (Especificar) ubicado en calle /avenida / camino GENERAL ALDUNATE N° 719 Lote N° - , Manzana - Localidad o Loteo TEMUCO CENTRO 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° 2019/3922 .
2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2019/3922 , según listado adjunto.
3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC, 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. |
|---|---|---|---|
| INVERSIONES SOINDA CHILE SPA | | | 76.397.178-3 |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO** | | | R.U.T. |
| FERNANDO DAETTWYLER | | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda) | | | R.U.T. |
| ARQUITECTURA HABITO LTDA. | | | 77923570-K |
| NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE | | | R.U.T. |
| CARLOS JOSÉ ROMERO RODRÍGUEZ | | | 12.657.757-5 |
| 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 | PRIMERA |

**6. PROYECTO QUE SE MODIFICA**

| RESOLUCIÓN O PERMISO | NÚMERO | FECHA |
|---|---|---|
| | 0467/2018 | 08-03-2018 |

**7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO**

**7. 1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ☐ | RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC. | DESTINO ESPECÍFICO | | |
| ☑ | EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC. | CLASES Art.2.1.33 OGUC | ACTIVIDAD | ESCALA Art. 2.1.36. OGUC |
| | | COMERCIO Y SERVICIOS | LOC.COMERCIAL 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) | ESTACIONAMIENTOS / BODEGAS (ARCHIVOS) | | |

**7.2- SUPERFICIE EDIFICADA**

| | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| BAJO TERRENO | 1224.39 | 0 | 1224.39 |
| SOBRE TERRENO | 10906.79 | 0 | 10906.79 |
| EDIFICADA TOTAL | 12131.18 | 0 | 12131.18 |
| TOTAL | | | 1250 |

**7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

| | PERMITIDO | PROYECTADO | | PERMITIDO | PROYECTADO |
|---|---|---|---|---|---|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 7,0 + 30 % | 8,73 | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 1 | 0,94 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | 0,91 | 0,9 | DENSIDAD | - | - |
| ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS | RASANTE | 36,65 | ADOSAMIENTO | - | - |
| RASANTES | OGUC | OGUC | ANTEJARDÍN | - | - |
| DISTANCIAMIENTO | OGUC | OGUC | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 5 DE LOC. COMER. | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 171 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | | OFICINAS | 77 |
| LOCALES COMERCIALES | 7 | ESTACIONAMIENTOS | 171 |
| OTROS (especificar) | | | |

**8. PAGO DE DERECHOS:**

| CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA) | | | | Clasificación | m2 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | B-3 | 12.131,18 |
| PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C) | | | | $19.477.190 | |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | % | $146.079 | |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS | | | (-) | $0 | |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*) | | | (-) | $-43.824 | |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO | G.I.M / COD. AUT. | FECHA | (-) | $0 | |
| TOTAL A PAGAR | | | | $102.255 | |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD AUTORIZACION | N° | 6135293 | FECHA | 27-06-2019 | |

**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 urbanisticas 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 automaticamente 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 ultimo deberá adjuntarse al momento de la Recepcion Final de Obras.
7. Toda Obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones tecnicas y demas antecedentes aprobado por la Dirección de Obras Municipales.
8. Aprueba modificacion de Proyecto segun memoria adjunta.
9. Cuenta con presupuesto por $19.477.190
10. carpeta 1624/2019

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**
FIRMA Y TIMBRE

**Consuelo Francisca Sánchez Navarrete**