



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

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

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE-2724/2019
FECHA
29-10-2019
ROL SII
133-20

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° 2019/5414
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2574 de fecha 27-09-2017
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 020-2019 de fecha 05-08-2019 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 (Especificar)
- ubicado en calle /avenida / camino MANUEL MONTT N° 1284 Lote N° _____, Manzana _____ Localidad o Loteo TEMUCO 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° 2019/5414.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2019/5414, 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, OTRO.)
- 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.
SOCIEDAD COMERCIAL CASA DEL ACCESORIO LIMITADA		76.006.768-7
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
EDUARDO ANDRES FLORES MENDOZA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
CARLOS EDUARDO BRITO MUÑOZ		10.435.807-1
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.
GUSTAVO RIVEROS LUNA		10.886.740-K
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO
ARKILISTO@HOTMAIL.COM	10.886.740-K	22-09
		CATEGORÍA
		TERCERA

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	116	29-03-1951

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 COMERCIO Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC 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			
SOBRE TERRENO	382.92	0	382.92
EDIFICADA TOTAL	382.92	0	382.92
TOTAL			382.92

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	7	0,19	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	100	100
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	SEGUN PREVIA	29
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	LIBRE SEGUN PREVIA	7,87	ADOSAMIENTO	OGUYC	100%
RASANTES	OGUYC	OGUYC	ANTEJARDÍN	SEGUN PREVIA	FACHADA CONTINUA
DISTANCIAMIENTO	OGUYC	OGUYC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	3	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	--
-----------------------------	---	---------------------------	----

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		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (especificar)	DESTINO COMERCIAL Y OFICINAS (PARA HABILITAR 3 LOCALES INDEPENDIENTES CON DESTINO COMERCIO CON OFICINAS ADMINISTRATIVAS)		

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA) (En caso de mayor cantidad de lotes) Ver anexo:CLASIFICACIÓN				Clasificación	m2
				A-3	131,91
				C-3	9,96
				E-3	23,15
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				\$15.000.000	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$150.000
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$-45.000
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	\$0	
TOTAL A PAGAR				\$212.056	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	6242019	FECHA	25-10-2019	

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
1	Proyecto de edificación existente, superlíneas desglosadas
2	Planta 1 piso, fachada original y propuesta, ubicación, emplazamiento.
3	Planta 2 piso, elevaciones
4	Planta techumbre, elevaciones, cortes
5	Cortes

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 uso 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 desistimiento profesional Arquitecto GUSTAVO CANALES MELLA por CARLOS BRITO MUÑOZ; Constructor Civil PEDRO SANTANDER por CARLOS BRITO MUÑOZ, conforme a lo dispuesto en el ART. 5.1.20 de la OGUC.
9. Cuenta con proyecto de calculo estructural elaborado por profesional Manuel Lopez Escalona.
10. Cuenta con Informe Favorable Revisor Independiente Arquitectura N° 020-2019 de fecha 05/08/2019, por profesional Gustavo Riveros Luna.
11. Cuenta con autorización "Ampliación, Intervención Interiores y Fachada" inmueble ubicado en Zona de Conservación Histórica, emitido por SEREMI de Vivienda y Urbanismo Ord. N° 01287 del 12/09/2019.
12. Cuenta con Excepción de Estacionamientos según DDU N°260, Ord. N° 0241 del 31/05/2013.
13. El presente permiso aprueba "CAMBIO DE DESTINO", de 217.90 m² destino Comercio y Oficina.
14. El presente permiso aprueba Modificación de "AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ", de 152.18 m² primer piso y 12.84 m² segundo piso. Plantea modificaciones expresadas en "Presupuesto Modificación de Areas Existentes del 1º y 2º Piso" y Planimetría.Completando un total de 382.92 m² destino Comercio y Oficina.
15. CARPETA 2847/2019. SOLICITUD N° 2019/5414



CRISTIAN ESTEBAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

FIRMA Y TIMBRE

JOSE LOYOLA