



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-1808/2018
FECHA
20-08-2018
ROL SII
1372-3

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° 2018/4370
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1787 de fecha 26-06-2018
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 01-0342/2018 de fecha 28-06-2018 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: OBRA NUEVA
(Especificar)
ubicado en calle /avenida / camino AVENIDA LUIS DURAND N° 02185 Lote
N° - , Manzana - Localidad o Loteo - 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°
2018/4370
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17.
2018/4370, 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 OGU, 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 ALTO DURAND SPA		76.585.854-2	
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.	
EQUIPO JASPARD ARQUITECTOS LIMITADA		77.882.910-K	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
HENRI GERMAIN JASPARD ENRÍQUEZ		10.047.884-6	
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		31-9	PRIMERA

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	105	20-01-2017

7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO	VIVIENDA	
<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			798.91
SOBRE TERRENO			19171.79
EDIFICADA TOTAL			19970.7
TOTAL			19970.7

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,90	0,89	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,52	0,18
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	LIBRE	0,10	DENSIDAD	576 VIV/HÁ	130,62 VIV/HÁ
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	31,50	22,46	ADOSAMIENTO	SI	SI
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDÍN	5 M	5 M
DISTANCIAMIENTO	1,40	2,30			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	94	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	189 + 5 VISITAS
-----------------------------	----	---------------------------	-----------------

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"/>	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	282	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	189
OTROS (especificar)			

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				Clasificación	m2
				B3	19.013,96
				B4	798,91
				G4	157,83
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)					\$39.321.758
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$294.913
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$-88.474
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)		\$0
TOTAL A PAGAR					\$206.439
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	5777103	FECHA		14-08-2018

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
ARQ-00	Emplazamiento Nivel 1 y 2, Ubicación, Cuadros de Superficie y Normativos
ARQ-01	Emplazamiento Nivel -1
ARQ-02	Perfiles Generales
ARQ-03	Planta Nivel 1º, Edificio Colchagua
ARQ-04	Planta Nivel Tipo 2º al 8º, Edificio Colchagua
ARQ-06	Elevaciones de Arquitectura, Edificio Colchagua
ARQ-07	Cortes de Arquitectura, Edificio Colchagua
ARQ-08	Planta Nivel 1º, Edificio Limarí y Petorca
ARQ-09	Planta Nivel Tipo 2º al 8º, Edificio Limarí y Petorca
ARQ-11	Elevaciones de Arquitectura, Edificio Limarí y Petorca
ARQ-12	Cortes de Arquitectura, Edificio Limarí y Petorca
ARQ-13	Planta Nivel 1º, Edificio Huasco, Elqui y Cachapoal
ARQ-14	Planta Nivel Tipo 2º al 8º, Edificio Huasco, Elqui y Cachapoal
ARQ-16	Elevaciones de Arquitectura, Edificio Huasco, Elqui y Cachapoal
ARQ-17	Cortes de Arquitectura, Edificio Huasco, Elqui y Cachapoal
ARQ-18	Planta de Arquitectura Nivel -1º. Esquema de superficie, Edificio Norte
ARQ-19	Planta de Arquitectura Nivel -1º. Esquema de superficie, Edificio Norte
ARQ-20	Plantas de Arquitectura Nivel 1º y 2º. Esquema de Sup. Edificio Norte Petorca
ARQ-21	Planta de Arquitectura Nivel -1º. Esquema de superficie, Edificio Sur
ARQ-22	Planta de Arquitectura Nivel 1º y cubierta. Esquema de superficie, Edificio Sur
ARQ-23	Elevaciones y Cortes de Arquitectura, Edificio Sur
ARQ-24	Elevaciones y Cortes de Arquitectura, Edificio Sur
ARQ-26	Plano de Accesibilidad. Emplazamiento nivel 1º.
ARQ-27	Plano de Accesibilidad Edificios habitacionales. Plantas de acceso y tipo.
ARQ-28	Plano de Accesibilidad. Salón de Eventos 1. Baño universal.

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO).

- 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.
- 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 a proyecto.
- Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.
- Plantea Desistimiento Profesional Ingeniero Civil Sr. Marcelo Pérez Ahumada Rut:10.700.850-0 respecto a Permiso Edificación N°105 de fecha 20.01.2017, asumiendo en esta Modificación Profesional Constructor Civil Sr. Javier Cortés González Rut:13.456.992-1.
- La presente Modificación de Proyecto se aprueba bajo CIP N°1787 de fecha 26.06.2018 rectificado, el cual incorpora en punto 5 Normas Urbanística Áreas de Riesgo o Restricción; ARRI- ARP y RAM6.
- Contempla Permiso Notarial Autorización Adosamiento superior al 40% ROL 1372-2.
- La presente autorización disminuye respecto a los seis edificios destino VIVIENDA 33.58m2; total 1512,90m2. Edificio de Estacionamientos Norte disminuyó en 2.23m2; total 1.529,77m2. Edificio Estacionamientos Sur disminuye 777.76m2; elimina dos Locales Comerciales y subterráneo, reorganiza programa portería y nuevos estacionamientos en segundo nivel; total 848.04m2. Edificio Salón de Eventos de la Colina aumenta 0.02m2; total 79.99m2. Contempla a su vez Listado de Modificaciones el cual detalla cambios específicos incorporados en planimetría. Disminuye 813.55m2 y aumenta 0.02m2. Total Construido 19.970,70 m2.
- Carpeta 1772 año 2018/ Solicitud N° 4370/2018.

CZF	Cristian Esteban Barrientos Loma-osorio
REVISOR	DIRECTOR DE OBRAS(S)


 Firma Director(S)
 Dirección de Obras
 MUNICIPALIDAD DE TEMUCO



CEBL/CZF/CZF