



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

URBANO RURAL

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE-2761/2019
FECHA
05-11-2019
ROL SII
6034-62

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° 2019/6180
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 749 de fecha 26-02-2019
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 408 de fecha 04-10-2019 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: ALTERACION
(Especificar)
- ubicado en calle /avenida / camino LOS QUIMICOS N° 055 Lote
N° -, Manzana - Localidad o Loteo 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°
2019/6180.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17.
2019/6180, 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.
INVERSIONES E INMOBILIARIA INESPA LIMITADA		76.237.327-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
FELIPE ALBERTO ESPARZA GONZALEZ		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
CRUZ ARQUITECTOS EIRL		76.626.356-9
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
CARLOS ENRIQUE CRUZ CARRASCO		9.468.177-4.
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.
KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS		12.872.121-5.
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO
KARINEGGER@EGOCH.CL	12.872.121-5	23-9
		CATEGORÍA
		1°

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	PE0596	26-03-2019

7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO	VIVIENDA COLECTIVA	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASES Art.2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	LOCALES COMERCIALES	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	0	35.72	35.72
SOBRE TERRENO	5205,8	848,12	6054,95
EDIFICADA TOTAL	5205,8	883,84	6090,67
TOTAL			5718,57

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,5/2,6	1,08 PONDERADO	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5/0,52	0,22
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	250/360 VIV/HA	56 VIV/HA PONDERADO
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	14 M/21M	13,24	ADOSAMIENTO	OGUC	40%
RASANTES	70/60	70/60	ANTEJARDÍN	3,0/5,0	3,0/5,0
DISTANCIAMIENTO	OGUC	4,00			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	50	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	75
-----------------------------	----	---------------------------	----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACCEDE 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"/> Otro(especificar)	<input type="checkbox"/> Art. 55

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	100	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	4	ESTACIONAMIENTOS	75
OTROS (especificar)	1 SALON DE EVENTOS, 1 PORTERIA, 38 ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA) (En caso de mayor cantidad de lotes) Ver anexo:CLASIFICACIÓN				Clasificación	m2
				B3	6.012,84
				G3	77,83
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				\$8.308.594	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$63.326
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$-18.998
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	GI.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	\$0	
TOTAL A PAGAR				\$44.328	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	6244196	FECHA	04-11-2019	

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
LAM 01	(SE REEMPLAZA) PLANO DE CONJUNTO
LAM 02	(SE REEMPLAZA) CUADROS Y POLIGONOS DE SUPERFICIES
LAM 12	(SE REEMPLAZA) CORTES DE CONJUNTO / RASANTES ,ELEVACION LATERAL EDIF. VILLARRICA
LAM 13	(SE REEMPLAZA) PORTERIA Y SALON DE EVENTOS
LAM 14	(SE REEMPLAZA) LOCALES COMERCIALES
LAM 15	(SE REEMPLAZA) ESTUDIO COMPARATIVO DE SOMBRAS
LAM 16	(SE REEMPLAZA) ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
LAM 17	(SE REEMPLAZA) PLANO DE TECHUMBRE DE CONJUNTO

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. 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. Se adjunta informe favorable de arquitectura N° 408/2019 de fecha 04/10/2019 del revisor independiente de arquitectura Karin Egger Ochsenius.-
9. Se adjunta informe favorable del Revisor de Calculo N° 5/N de fecha 01/10/2019 del revisor independiente de Calculo Rodrigo Mora González. -
10. Se adjuntó plano y memoria de accesibilidad según artículo 4.1.7 de al OGUC
11. El presente permiso aprueba Modificación de proyecto por desplazamientos de edificaciones, redistribución de estacionamientos, eliminación de un estacionamiento y se modifica porteria aumentando 1.03 m2 en un piso.
12. CARPETA N° 2884/2019_ SOLICITUD N° 2019/6180_



CRISTIAN ESTEBAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

FIRMA Y TIMBRE

Carolina Andrea Contreras Leal