



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SÍ NO
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2 LOTE O CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SÍ NO
 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
 Temuco
REGIÓN: Araucanía

URBANO RURAL

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE-2823/2019
FECHA
13-11-2019
ROL SII
3205-127

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° 2019/5866
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 259 de fecha 30-01-2014
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 401 de fecha 25-09-2019 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: OBRA NUEVA (Especificar)
 ubicado en calle /avenida / camino AVDA. LUIS DURAND N° 03057 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° 2019/5866
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2019/5866, 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 OGUC, 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 Y CONSTRUCTORA NUEVA PROVIDENCIA LIMITADA		76.453.195-7
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
CRISTIAN PAULSEN DILLEMS		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
CRUZ ARQUITECTOS		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
	PE-0205/2018	31-01-2018

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 checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASES Art.2.1.33 OGUC COMERCIO	ACTIVIDAD LOC. COMERCIALES	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	0	73.64	56.7
SOBRE TERRENO	14857.31	2013.78	16994,01
EDIFICADA TOTAL	14857.31	2087.42	17050.71
TOTAL			21519.4

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.6	0.78	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,52 / 0,6	0,16 / 0,003
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	360 VIV/HA	124 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	21,00 MT	13,13 MT	ADOSAMIENTO	SEGUN OGUC	7,00 (14,76 %)
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDÍN	5,00	5,00
DISTANCIAMIENTO	SEGUN OGUC	SEGUN OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	93	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	229 EST. VEHICULAR+115 EST. BICI.
-----------------------------	----	---------------------------	-----------------------------------

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. 6.3 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	280	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	4	ESTACIONAMIENTOS	229
OTROS (especificar)		115 BICICLETEROS + 2 SALONES DE EVENTOS	

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (E5) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA) (En caso de mayor cantidad de lotes) Ver anexo:CLASIFICACIÓN				Clasificación	m2
				B-3	16.828,56
				G-3	222,15
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				\$47.852.524	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				\$552.034	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				\$0	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				\$-165.610	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA		\$0	
TOTAL A PAGAR				\$386.424	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	6241656	FECHA	24-10-2019	

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
LAM 01	(SE REEMPLAZA) PLANO CONJUNTO CONDOMINIO PARQUE DURAND
LAM 02	(SE REEMPLAZA) PLANOS CORTES DE CONJUNTO PARQUE DURAND
LAM 03 AL 17	(SE REEMPLAZA) PLANOS EDIFICIOS A, B, C, D, E, F y G
LAM 18 Y 19	(SE REEMPLAZA) PLANOS SALONES DE EVENTOS 1 Y 2
LAM 20	(SE REEMPLAZA) PLANOS DE PORTERIA
LAM 21	(SE REEMPLAZA) PLANOS DE LOCALES COMERCIALES
LAM 22	(SE REEMPLAZA) PLANOS ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
LAM 23	(SE REEMPLAZA) ESTUDIO COMPARATIVO DE SOMBRAS

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 usc 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 Informe Favorable N° 401 de fecha 25/09/2019 e informe complementario N° 401-A de fecha 11/10/2019, emitido por la Revisora Independiente de Arquitectura (Karin Egger Ochsenius).
9. Consta carta constancia de fecha septiembre de 2019, emitido por el Calculista (Jorge Shejade Abusleme), que señala que las modificaciones efectuadas no comprometen la estructura informada.
10. Consta carta constancia de fecha septiembre de 2019, emitido por el Revisor Independiente de Calculo (Rodrigo Mora Gonzalez), que señala que las modificaciones efectuadas no comprometen la estructura informada.
11. Aprueba Modificación de Proyecto, de acuerdo al listado adjunto, el cual involucra una ampliación de 122,92 m2 y una disminución de 16,94 m2. Resultando un total construido de 17.050,71 m2, desglosado de la siguiente forma: 56,70 m2 en subterráneo; 3.664,89 m2 en 1° nivel (491,82 m2 c/edif. / 29,25 m2 en porteria / 72,96 m2 en locales comerciales y 119,94 m2 los 2 salones de evento) y 13.329,12 m2 del 2° al 5° nivel (476,04 m2 c/piso de cada edif.).
12. CARPETA 2950/2019. SOLICITUD N° 2019/5866



CRISTIAN ESTEBAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

FIRMA Y TIMBRE

Cristian Esteban Barrientos Loma-osorio