



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-2826/2019
FECHA
14-11-2019
ROL SII
1812-17

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° 2019/5868
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3668 / 3663 de fecha 15-10-2015
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 413 de fecha 25-10-2019 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: OBRA NUEVA (Especificar)
ubicado en calle /avenida / camino LAS QUILAS N° 1437 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° 2019/5868
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2019/5868, 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, PROYECCION DE SOMBRAS, OTROS)
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: ART 2.5.8 OGUC
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.
SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA		61.821.000-6
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
MAURICIO ESTEBAN CONTRERAS SANCHEZ		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
9.468.177-4		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 EGGER OSCHSENIUS		12.872.121-5
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO
	12.872.121-5	09-23
		CATEGORÍA
		PRIMERA

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	PE - 416/2017	15-03-2017

7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO	VIVIENDA COLECTIVA	
<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	0	41.24	41.24
SOBRE TERRENO	8909.68	1137.59	10048.39
EDIFICADA TOTAL	8909.68	1178.83	10089.63
TOTAL			6982

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,00	1,43	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,75	0,32
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	480 VIV/HA	216 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	28,00 MT	14,63 MT	ADOSAMIENTO	SEGUN OGUC	11,50(9,41 %)
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDÍN	3,00	3,00
DISTANCIAMIENTO	SEGUN OGUC	SEGUN OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	-	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	80 VEHICULARES + 40 BICICLETAS
-----------------------------	---	---------------------------	--------------------------------

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. 125	<input type="checkbox"/>	Art. 55
<input checked="" type="checkbox"/>	Otro(especificar)	ART 2.5.8 OGUC			

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	160	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	80
OTROS (especificar)			

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA) (En caso de mayor cantidad de lotes) Ver anexo: CLASIFICACIÓN				Clasificación	m2
				B-3	9.992,44
				G-3	97,19
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)					\$5.996.631
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$46.074
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	C.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)		\$0
TOTAL A PAGAR					\$32.252
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	FECHA			

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
LAM 01	CONJUNTO
LAM 02	CORTES DE CONJUNTO
LAM 03 AL 06	EDIFICIOS VIVIENDA: PLANTAS PISOS 1 AL 5, PLANTA CUBIERTA, CORTES Y ELEVACIONES
LAM 07	SALON DE EVENTOS
LAM 08	PLANO ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
LAM 09	PLANO COMPARATIVO DE SOMBRAS

NOTA: DE SER MAYOR LA CANTIDAD DE LAMINAS QUE LOS ESPACIOS ANTES DISFUESTOS, 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. El presente proyecto se exime de pago de derechos, conforme a Decreto N°623 fecha 02.03.2017 debido a que cuenta con Convenio de Colaboración entre Municipalidad de Temuco y el Servicio de Vivienda y Urbanismo de la IX Región de la Araucanía con fecha 20 de febrero de 2017 de acuerdo a Ley N°18.695
9. El presente permiso aprueba MODIFICACION DE PROYECTO con destino VIVIENDA COLECTIVA, el cual considera alteraciones en tabiquería interior, se rectifican medidas y diseño en vanos, se interviene salón de eventos entre otros cambios informados según listado aumentando 1,12m2 de superficie. El proyecto contempla 80 estacionamientos vehiculares y 40 estacionamiento para bicicletas. Total construido 10.089,63 m2 en un terreno de 6.982,00m2.
10. CARPETA 2953/2019. SOLICITUD N° 2019/5868



CRISTIAN ESTEBAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

FIRMA Y TIMBRE

FJT