



## 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-1356/2020

FECHA

15-09-2020

ROL SII

61-8/61-9/61-14/61-7

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° 2020/2869
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2997/2999/3000/3413 de fecha 15-09-2016
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 499 de fecha 30-06-2020 (cuando corresponda)

### RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: OBRA NUEVA  
 (Especificar)  
 ubicado en calle /avenida / camino AV. PRIETO NORTE/ PORTALES N° 421-435-411/16 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 (Urbano / Rural) la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17 N° 2020/2869
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2020/2869 , 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, BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC, 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 STEPKE SPA		76.479.244-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
LUIS FELIPE BRAITHWAITE LETELIER		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
CARLOS 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-2115/2018	01-10-2018

**7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO**
**7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)**

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO	VIVIENDA 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	EQUIPAMIENTO 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	1065.51	1182.09	2241.64
SOBRE TERRENO	6147.74	1000.47	7120.2
EDIFICADA TOTAL	7213.25	2182.56	9361.84
TOTAL			

**7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6.0+30%=7,8	5,93	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,91	0,52
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	700 VIV/HA	696 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	31.50	31.50	ADOSAMIENTO	SEGUN O.G.U.C	0
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDÍN	5.00	5.00
DISTANCIAMIENTO	SEGUN OGUC	4,20 M			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	60 VEHIC/3 E. LOCAL 1/33 E.BICI	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	63 E.VEHIC/ 3 E. LOCAL 1/ 33 E.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 checked="" 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"/>	Otro(especificar)			<input type="checkbox"/>	Art. 124
				<input type="checkbox"/>	Art. 124
				<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	180	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	5	ESTACIONAMIENTOS	63
OTROS (especificar)	3 ESTAC. LOCAL 1 + 33 BICICLETEROS Y 33 BODEGAS		

**8. PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA) (En caso de mayor cantidad de lotes) Ver anexo: <b>CLASIFICACIÓN</b>				Clasificación	m2
				B4	2.869,97
				B3	6.491,87
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				\$32.410.606	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$271.274
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$-81.382
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	\$0	
TOTAL A PAGAR				\$189.892	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	6664173	FECHA	11-09-2020	

**LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN (Ver anexo: listado de planos)**

PLANO N°	CONTENIDO
01	PLANO EMPLAZAMIENTO - UBICACIÓN - CUADROS DE SUPERFICIES
02	HELIPUERTO AREA DE RESTRICCIÓN RHHR1
03	POLIGONOS DE SUPERFICIE
04	PLANTA SUBTERRANEO -2
05	PLANTA SUBTERRANEO -1
06	PLANTA 1° PISO
06a	REBAJES DE SOLERA 1° PISO
07	PLANTA 2° PISO
08	PLANTA PISO TIPO 3°
09	PLANTA 4°-6°-8°-10° PISO
10	PLANTA 5°-7°-9°-11° PISO
10a	PLANTA 12° PISO
11	PLANTA TECHUMBRE
12	CORTE A-A
13	CORTE B-B
13a	CORTE C-C
13b	ESQUEMA APLICACIÓN RASANTES
14	ELEVACION ORIENTE
15	ELEVACION PONIENTE
16	ELEVACION NORTE
17	ELEVACION SUR
18	ESTUDIO DE SOMBRAS
19	RUTA ACCESIBLE
20	CUMPLIMIENTO RAM -6
21	OBRAS EXTERIORES- PLANTA NIVEL 1

NOTA: DE SER MAYOR LA CANTIDAD DE LAMINAS QUE LOS ESPACIOS ANTES DISPUESTOS, VER ANEXO **LISTADO DE PLANOS**

**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. Se aprueba modificación de proyecto según listado. Aumenta en primer nivel 24.63m2. Disminuye en niveles -2 y -1 -2.98m2 c/u, en piso 2 -2.94m2, piso 3 -3.73m2, pisos 4, 6,8 y 10 -3.72 c/u, pisos 5,7,9 y 11 -7.51m2 y piso 12 -1.05. Total disminuciones 58.60m2. Total Construido 9.361,84m2.
9. CARPETA [1401/2020](#). SOLICITUD N°2869/2020
10. El presente Certificado se elabora en virtud de lo establecido en la DDU 429 Circular Ord. N°174 de fecha 03 de abril de 2020 emitido por el Minvu y el dictamen N°3610/2020 de la Contraloría General de la República.
11. El presente Certificado se emite en consideración al Protocolo por cuarentena total COVID-19, para procedimientos excepcionales establecidos por la Dirección de Obras Municipalidad de Temuco.



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

CZF

## ANEXO: LISTADO DE PLANOS

### LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
22	OBRAS EXTERIORES- ELEVACIONES Y CORTES