



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-1429/2020

FECHA

25-09-2020

ROL SII

6034-62

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° 2020/3918
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 749 de fecha 26-02-2019
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 524 de fecha 03-09-2020 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: ALTERACIÓN
 (Especificar)
 ubicado en calle /avenida / camino LOS QUIMICOS N° 055 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°
2020/3918.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17.
2020/3918, 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.
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	CATEGORÍA
KARINEGGER@EGOCH.CL	12.872.121-5	23-9	1°

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	PE-0596/2019	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 checked="" type="checkbox"/>	OTROS (especificar)	1 SALON DE EVENTOS, 1 PORTERIA		

7.2- SUPERFICIE EDIFICADA

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0	35.72	35.72
SOBRE TERRENO	5205.8	849.15	6054.95
EDIFICADA TOTAL	5205.8	884.87	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 MAXIMA EN METROS O PISOS	14 M/21M	13,24	ADOSAMIENTO	SEGUN O.G.U.C	40%
RASANTES	70/60	70/60	ANTEJARDÍN	3,0/5,0	3,0/5,0
DISTANCIAMIENTO	SEGUN OGUC	4,00			

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

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"/> Otro(especificar)	<input type="checkbox"/> Art. 123
	<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	100	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	4	ESTACIONAMIENTOS	75
OTROS (especificar)	1 SALON DE EVENTOS, 1 PORTERIA, 42 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)		\$2.900.000	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$21.750
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)	\$-6.525
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)
			\$0
TOTAL A PAGAR			\$15.225
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	6666409	FECHA
			23-09-2020

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
01	SE REEMPLAZA - EMPLAZAMIENTO CONJUNTO
12	SE REEMPLAZA - ELEVACION EDIF.VILLARRICA /CORTE CONJUNTO
13	SE REEMPLAZA -CONSERJERÍA/CIERROS/SALON DE EVENTOS
14	SE REEMPLAZA -LOCALES COMERCIALES
15	SE REEMPLAZA -ESTUDIO SOMBRAS
16	SE REEMPLAZA - ACCESIBILIDAD

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. Aprueba Modificación de Proyecto de acuerdo a listado de modificaciones adjunto, no alterando superficie originalmente aprobada.
9. CARPETA 1475/2020. SOLICITUD N° 3918/2020.
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

Consuelo Francisca Sánchez Navarrete