



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-2592/2018
FECHA
22-11-2018
ROL SII
3206-8

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° 2018/5105
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 318 de fecha 30-01-2015
 E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 270 de fecha 06-08-2018 (cuando corresponda)

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de: ALTERACIÓN
 (Especificar)
 ubicado en calle /avenida / camino CAMINO BOTROLHUE N° S/N 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° 2018/5105.

2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2018/5105, 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, LEY NR 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA, CONJ. VIV. ECON. ART. 6.1.8 OGUC

4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:
ESPECIFICAR (DFL-2; CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, OTROS)
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 NUEVA CARRERA LIMITADA	76.349.454-3		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
LORENZO IGNACIO DUBOIS HERRERA			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.		
CRUZ Y VALDOVINOS ARQUITECTURA Y DISEÑO	78.855.650-0		
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	9-23	1°

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	1574	28-12-2015

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 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			
SOBRE TERRENO	8972.22	22.4	8924.3
EDIFICADA TOTAL	8972.22	22.4	8924.3
TOTAL			23698.3

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,50	0,38	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,40	0,22
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	31,25 VIV/HA	27,49 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	10,50	9,13	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDÍN	3,00	3,00
DISTANCIAMIENTO	S/OGUC	S/OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	74	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	112
-----------------------------	----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L- N°2 de 1959	<input 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 checked="" 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	74	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	112
OTROS (especificar)			

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				Clasificación	m2
				B2	55,08
				C2	113,46
				G2	11,94
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				\$1.707.822.361	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		0	%	\$9.893.785	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$-2.877.037	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	\$-2.968.135	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	\$0	
TOTAL A PAGAR				\$6.925.650	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	5829842	FECHA	22-11-2018	

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
LAMINA 1	SE REEMPLAZA - PLANO DE CONDOMINIO VERSALLES SITUACION ORIGINAL / PROPUESTA
LAMINA 2	SE REEMPLAZA - PLANO DE CONSERJERIA - SITUACION APROBADA / PROPUESTA
LAMINA 3	SE REEMPLAZA - VIVIENDA MODELO 110 (NO MODIFICA SUPERFICIE, CAMBIA ALTURA)
LAMINA 4	SE REEMPLAZA - VIVIENDA MODELO TOWNHOUSE - SITUACION APROBADA / PROPUESTA
LAMINA 5	SE REEMPLAZA - VIVIENDA MODELO TOWNHOUSE - SITUACION APROBADA / PROPUESTA
LAMINA 6	SE REEMPLAZA - VIVIENDA MODELO TOWNHOUSE
LAMINA 7	SE REEMPLAZA - VIVIENDA MODELO 128 - SITUACION APROBADA / PROPUESTA

NOTA: (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. La 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 alguno.
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 Recepcion 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. Considera 18 estacionamientos de visita, 20 de uso y goce exclusivo, estacionamientos incluidos en áreas de uso y goce exclusivos, 74 estacionamientos. Total 112 estacionamientos.
9. Permiso que se modifica N° 1574 de fecha 28/12/2015. Carpeta N° 1563 del Año 2015.
10. Se aprueba MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN, considera ajuste general del proyecto original y adecuación de áreas verdes, vialidad y las viviendas. La vivienda TOWNHOUSE SON 6 UNIDADES, cada unidad contiene 4 VIVIENDAS, TOTAL DE 24 VIVIENDAS, La casa 128 tiene 40 unidades, y la CASA 110, 10 UNIDADES, se aprueban modificaciones menores cambio de altura en Antetecho según presupuesto. Se modifica la Portería se modifica disminuyendo en 6.06 m2. Superficie Total de 8924,30 m2, Terreno de 23698,30 m2
11. CARPETA 2572 Año 2018. SOLICITUD DOM DIGITAL N° 5105/2018



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

MABR/EBC/XCO