



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

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE-0073/2019
FECHA
14-01-2019
ROL SII
1348-200

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° 2018/7193
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 64 de fecha 10-01-2017
 E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 297 de fecha 19-11-2018 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: ALTERACIÓN
(Especificar)
 ubicado en calle /avenida / camino ARAGON N° 375 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°
2018/7193
 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17.
2018/7193, 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:
NINGUNA
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 NUALART Y COMPAÑIA LIMITADA		76.547.422-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
JOSÉ MIGUEL NUALART FERNÁNDEZ		15.242.387-K
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
KARINEGGER@EGOCH.CL	12.872.121-5	23-9
		CATEGORÍA
		1

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	1650	29-09-2017

7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO	EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS	
<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	510.95	460.65	1289.9
SOBRE TERRENO	3081.29	567.72	3659.71
EDIFICADA TOTAL	3592.24	1028.37	4949.61
TOTAL			

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,25	2,40	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,26	0,21
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	420 VIV/HA	312 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	25,20	23,23	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTES	70-60	70-60	ANTEJARDÍN	3,00	3,00
DISTANCIAMIENTO	S/ OGUC	5,02			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	48	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	68+34 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. 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	57	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	68
OTROS (especificar)	49 BODEGAS + 34 ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				Clasificación	m2
				B4	329,00
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)					
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				0	%
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$736.646
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$-220.994
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	\$0	
TOTAL A PAGAR					\$515.652
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	5842313	FECHA	28-12-2018	

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
01	PLANO EMPLAZAMIENTO - UBICACIÓN - CUADROS DE SUPERFICIES - POLIGONOS SUPERFICIE
02	PLANTA SUBTERRANEO -1
03	PLANTA 1° PISO
04	PLANTA PISO TIPO 2° AL 8°
04a	PLANTA PISO 9°
05	PLANTA CUBIERTA
06	ELEVACION OESTE (CALLE ARAGON)
07	ELEVACION LATERAL NORTE
08	ELEVACION POSTERIOR ESTE
09	ELEVACION LATERAL SUR
10	CORTE A-A
11	CORTE B-B
12	ESTUDIO COMPARATIVO DE SOMBRAS
13	PLANO ACCESIBILIDAD
14	PLANO DE CIERROS

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 a 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 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. Incorpora a predio Fusión aprobada bajo Resolución N°89 de fecha 30.10.2018. Total terreno 1.526,50m².
7. La presente autorización aumenta 318.30m² en subterráneo y 10.70m² en primer nivel; total 329m². Incrementa 22 unidades de estacionamiento, 11 bodegas y 4 cicleros, a su vez plantea modificaciones interiores según listado adjunto. Total, Construido 4.949,61m².
8. Carpeta 74 año 2019/ Solicitud N° 7193/201


MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

CZF