



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2 LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO
 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

URBANO RURAL

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE-2500/2019
FECHA
08-10-2019
ROL SII
217-3

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° 2019/5831
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2666 de fecha 05-10-2017
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 385 de fecha 09-07-2019 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: OBRA NUEVA
(Especificar)
ubicado en calle /avenida / camino GENERAL PEDRO LAGOS N° 865 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°
2019/5831.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17.
2019/5831, 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 PROVIDENCIA LIMITADA		76.436.091-5.
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
CRISTIAN PAULSEN DILLEMS		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
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
	684/2018	09-04-2018

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	COMERCIO	EQUIPAMIENTO MENOR
<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	536.51	704.03	-0.01
SOBRE TERRENO	7603.42	2065.83	-0.78
EDIFICADA TOTAL	8139.93	2769.86	-0.79
TOTAL			1250

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	7,0	7,74	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,97	0,94
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	1050 VIV/HA	1050 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	S.RASANTE	44,58 M	ADOSAMIENTO	SEGUN O.G.U.C	SEGUN O.G.U.C
RASANTES	SEGUN O.G.U.C	70°	ANTEJARDÍN	-	-
DISTANCIAMIENTO	SEGUN O.G.U.C	4,91 M			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	44	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	100
-----------------------------	----	---------------------------	-----

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"/> Art. 124
<input type="checkbox"/> Art. 55	
<input type="checkbox"/> Otro(especificar)	

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

7.4 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	157	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	100
OTROS (especificar)		BODEGAS 77 U	

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				Clasificación	m2
				B3	-0.79
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA Art 5.1.14. O.G.U.C)				\$1.625.500	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$12.191
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$-3.657
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO G.I.M / COD. AUT. FECHA				(-)	\$0
TOTAL A PAGAR					\$8.534
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION N°				6235448	FECHA 07-10-2019

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO

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. El presente Permiso aprueba Modificación de proyecto por una disminución del permiso edificación N° 684 de fecha 09/04/2018, la superficie a disminuir es de 0.79 m2, disminuyendo de 10.909,79 m2 a 10.909 m2.
9. Se actualiza memoria de ACCESIBILIDAD, y se cambian todas las laminas de arquitectura, según listado adjunto.
10. Se adjunta informe favorable de la revisora de Arquitectura, Informe N° 385 de fecha 09/07/2019.
11. Se adjunta informe del revisor de calculo estructural, de fecha 28/08/2019
12. CARPETA N° 2622/2019. SOLICITUD N° 2019/5831.



Handwritten signature of Marcelo Arístides Bernier Richter

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

Carolina Andrea Contreras Leal