



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-2615/2019
FECHA
15-10-2019
ROL SII
1491-44

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> 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° 2019/4681
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3745 de fecha 19-12-2019
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 386 de fecha 10-07-2019 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: ALTERACIÓN
(Especificar)
- ubicado en calle /avenida / camino SENADOR ESTÉBANEZ N° 880 Lote
 N° -, Manzana - Localidad o Loteo - 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°
 2019/4681.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17.
 2019/4681, 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.
SOC INMOBILIARIA E INVERSIONES SIERRA BELLA S.A		89.033.500-4
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
CARLOS FELIPE BOETSCH FERNÁNDEZ		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
LIRA ARQUITECTOS SPA		79.977.190-K
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
OSVALDO RAIMUNDO LIRA VALDÉS		5.203.588-0
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
		PRIMERA

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	0742 / 2018	16-04-2018

7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

<input 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		5469.75	5469.75
SOBRE TERRENO	12306.1	2121.39	14437.62
EDIFICADA TOTAL	12306.1	7591.14	19907.37
TOTAL			10259

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,60	1,20	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,40	0,20
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	0,20	DENSIDAD	300 VIV/HA	183 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	20,30	20,30	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTES	60°-70°	60°-70°	ANTEJARDÍN	6,00M	6,00M
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	161 (INC. 4 DISC)	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	232 (INC. 4 DISC)
-----------------------------	-------------------	---------------------------	-------------------

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

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

7.4 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	183	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	232
OTROS (especificar)			

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA) (En caso de mayor cantidad de lotes) Ver anexo:CLASIFICACIÓN				Clasificación	m2
				B2	14.437,62
				B4	5.469,75
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)					\$28.884.980
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$260.547
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$-78.164
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				CL.M / COD. AUT.	FECHA
TOTAL A PAGAR					\$182.383
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION				N°	6237172
				FECHA	10-10-2019

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
M01A	Ubicación, Emplazamiento y Condiciones de Edificación
M01B	Cuadros de Superficies Pisos 1° y -1°
M01C	Cuadros de Superficies Pisos 2° al 7°
M02A	Estudio de Sombras
M03	Planta Subterráneo -1° General
M04	Planta Subterráneo Edificio 1
M06	Planta Piso 1° General
M07	Planta Piso 1° Edificio 1
M09	Planta Pisos Tipo 2°-7° General
M10	Planta Piso 2° Edificio 1
M11	Planta Piso 3° Edificio 1
M12	Planta Piso 4° Edificio 1
M13	Planta Piso 5° Edificio 1
M14	Planta Piso 6° Edificio 1
M15	Planta Piso 7° Edificio 1
M18	Planta Cubierta General
M19	Planta Cubierta Edificio 1
M22	Corte AA
M23	Corte BB y CC
M24	Corte DD
M25	Cortes EE, FF, GG y HH
M28	Detalle Escalera Edificio 1: Plantas
M29	Detalle Escalera Edificio 1: Cortes
M34	Detalle Sistemas de Basuras Edificios 1, 2 y 3

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 MODIFICACION DE PROYECTO anteriormente aprobado en **PERMISO DE EDIFICACION N°742 fecha 16.04.2018**, con destino VIVIENDA COLECTIVA, el cual interviene según listado, aumentando 62,39m2 de superficie en áreas comunes en sector sala multiuso, y otras áreas comunes menores y disminuyendo 82,10m2 en piso subterráneo. Enterando un total Construido de 19.907,37m2 en un terreno de 10.259,00 m2.
9. Rectifíquese Permiso de edificación N°742 fecha 16.04.2019, en nota n°9, donde dice UN EDIFICIO DE 183 departamentos, debe decir, TRES EDIFICIOS de 183 departamentos.
10. CARPETA 2736/2019. SOLICITUD N° 2019/4681



[Handwritten Signature]
 MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

Manuela Gracia Trehwela Garrido