



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 - I. MUNICIPALIDAD DE:
Temuco
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN

1950

FECHA

15-11-2017

ROL SII

2913-91

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° 2017/1905
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 310 de fecha 29-01-2015
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 211 de fecha 27-09-2017 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: ALTERACIÓN
(Especificar)
- ubicado en calle /avenida / camino MILANO N° 03106 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°
2017/1905.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17.
2017/1905, 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:
2.1.21

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 NUEVAVIDA TRES LIMITADA		76.303.836-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LORENZO GERMAN IGNACIO DUBOIS HERRERA			
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			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.	
KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS			
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA
KARINEGGER@EGOCH.CL	12.872.121-5	23-9	

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	76	12-01-2016

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 checked="" 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:	LOCALES COMERCIALES	BASICO
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
<input checked="" type="checkbox"/> OTROS (especificar)		PORTERIA, SALONES DE EVENTOS	

7.2- SUPERFICIE EDIFICADA

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0	74.34	74.34
SOBRE TERRENO	14406.4	1800.02	16204.67
EDIFICADA TOTAL	14406.4	1874.36	16279.01
TOTAL			12769

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3	1,27	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,7	0,27
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	350 VIV/HA	219 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	21	13,22	ADOSAMIENTO	OGUC	12,87% / 2,25%
RASANTES	70/60	70/60	ANTEJARDÍN	3.0	6.50
DISTANCIAMIENTO	-	-			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	93	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	202 ESTAC. VEHICULAR + 110 ESTAC. BICICLETA
-----------------------------	----	---------------------------	---------------------------------------------

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. 125	<input type="checkbox"/> Art. 55
<input checked="" type="checkbox"/> Otro(especificar)	2.1.21

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	280	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	202
OTROS (especificar)		PORTERÍA Y SALÓN DE EVENTOS	

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				Clasificación	m2
				B3	16.096,49
				G3	182,52
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				\$217.600	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%		\$1.632	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)		\$0	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)		\$-490	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	\$0	
TOTAL A PAGAR				\$1.142	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	5386910	FECHA	13-11-2017	

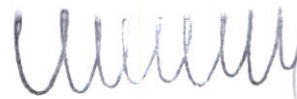
LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
1 AL 30	SE REEMPLAZA TODA LA ENTREGA

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. El presente Permiso aprueba "Modificación de proyecto " de permiso N° 76 de fecha 12/01/2017, modificando según alteraciones descritas en expediente 1305 /2017.
9. Autoriza disminución superficie, debido a desplazamiento de muros eje 6 y eje 2, disminución de superficie de 118,57 m2 a 118.30 m2 (Sup. A modificar: - 0.27 m2), Local Comercial 1: disminuye de 25,56 m2 a 24,92 m2 (Sup. A modificar: - 0.64 m2) , Local Comercial 2: disminuye de 25,99 m2 a 25,04 m2 (Sup. A modificar: - 0.95 m2) y se ajusta portería , modificando la superficie. Se genera un aumento de superficie de 14,15 m2 a 14,26 m2 (Sup. A modificar: 0.11 m2).
10. DESTINO: COMERCIO- LOCALES COMERVALES , SALONES DE EVENTOS.
11. CARPETA 1305 AÑO 2017 SOL. 1905.

María Pilar Funes Rivera	Marcelo Arístides Bernier Richter
REVISOR	DIRECTOR DE OBRAS



Firma Director
Dirección de Obras
I. Municipalidad de Temuco