RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

(•) OBRA NUEVA — LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ( ) SI (•) NO
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ( ) SI (•) NO

( ) AMPLIACION MAYOR A 100 M2 — ( ) ALTERACION — ( ) REPARACION — ( ) RECONSTRUCCION

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE-0667/2019
FECHA
04-04-2019
ROL SII
241-34/241-16/241-15

(•) 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° 2019/1664
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1260/1261/1262 de fecha 18-05-2017
E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 01-0498/2019 de fecha 06-03-2019 (cuando corresponda)

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de: OBRA NUEVA (Especificar) ubicado en calle /avenida / camino AVENIDA SAN MARTÍN N° 42-B/54/40 Lote N° - , Manzana - Localidad o Loteo CENTRO 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° 2019/1664.

2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2019/1664 , 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.
INMOBILIARIA NUEVA FRANCIA LIMITADA			76.693.034-4.
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**			R.U.T.
LORENZO ANDRES DUBOIS ENRIQUEZ			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)			R.U.T.
EQUIPO JASPARD ARQUITECTOS LTDA.			77.882.910-K
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE			R.U.T.
HENRI GERMAIN JASPARD ENRÍQUEZ			10.047.884-6.
NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)			R.U.T.
MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA			12.194.246-1.
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELATRIVINO@GMAIL.COM	12.194.246-1	31-9	PRIMERA

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	2018	27-11-2017

7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7. 1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

☑	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO	VIVIENDA	
☑	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASES Art.2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	LOCALES COMERCIALES	BÁSICO
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO:		
☐	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
☐	OTROS (especificar)			

7.2- SUPERFICIE EDIFICADA

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	983.54	1336.93	2320.56
SOBRE TERRENO	5274.6	1320.05	6699.7
EDIFICADA TOTAL	6258.14	2656.98	9020.26
TOTAL			1224.43

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6,00	5,47	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,91	0,571
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	LIBRE	0,49	DENSIDAD	700VIV/HÁ	699VIV/HÁ
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	31,50	30,32	ADOSAMIENTO	SI	NO
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDÍN	NO	NO
DISTANCIAMIENTO	4,00	4,00			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	0	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	74 (+1 DE VISITA) Y 38 BICICLETAS

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
☑ D.F.L- N°2 de 1959		☑ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	
☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC		☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	
☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC		☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	
AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC			
☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art. 124	☐ Art. 55
☐ Otro(especificar)			

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

7.4 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	103	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	74
OTROS (especificar)	63 BODEGAS		

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				Clasificación	m2
				B4	2.427,02
				B3	6.593,24
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				$29.944.999	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		0	%	$386.757	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	$0	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	$-116.027	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	$0	
TOTAL A PAGAR				$270.730	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	5972551	FECHA	02-04-2019	

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
ARQ - 00	Emplazamiento, Ubicación, Cuadros de Superficie y Normativos Reemplazado
ARQ - 01	Planta arquitectura Nivel -2° Subterráneo Reemplazado
ARQ - 02	Planta arquitectura Nivel -1° Subterráneo Reemplazado
ARQ - 03	Planta arquitectura Nivel 1° Acceso Reemplazado
ARQ - 04	Planta arquitectura Nivel 2° Departamentos Reemplazado
ARQ - 05	Planta arquitectura Nivel Tipo 3° al 11° Departamentos Reemplazado
ARQ - 06	Planta arquitectura Cubierta y detalles Reemplazado
ARQ - 07	Elevaciones de arquitectura Norte y Sur Reemplazado
ARQ - 10	Cortes de arquitectura A-A y B-B Reemplazado
ARQ - 11	Cortes de arquitectura C-C Reemplazado
ARQ - 12	Cortes de arquitectura F-F Reemplazado

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO).

1. El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.

2. Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las obras.

3. Deberá solicitar Recepción Final de Obras, antes de ser habitada o destinada a uso alguno.

4. Construcción acogida al D.F.L. N°2 la cual impide hacer cambio de destino a mas del 20% de la superficie acogida he impide dar cualquier tipo de uso relacionado con el expendio y/o venta de bebidas alcohólicas y todos aquellos usos que se mencionan en el Art. 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5. 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.

6. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la DOM.

7. Deberá reducir a Escritura Pública el presente permiso de edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial.

8. 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.

9. 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.

10. Cuenta con Informe favorable N° 01-0498/2019 de fecha 06/03/2019, respectivamente, emitidos por el Revisor Independiente de Arquitectura Sr. Marcela Triviño Salamanca.

11. Cuenta con Informe favorable N° mp.01.498/2019 de fecha 06/03/2019, respectivamente, emitidos por el Revisor Independiente de Calculo Sr. Rodrigo Mora González.

12.- Las presentes modificaciones corresponden a cambios en tabiques perimetrales de los departamentos centrales y a un esfuerzo estructural de la escalera de evacuación 1 y 2. como resultado se produce una mínima alteración en las superficies de los departamentos centrales, y en consecuencia de todo ello un aumento de la superficie general del proyecto en 105.14 m2. el proyecto ´para de tener una superficie construida total de 8.915,12 m2 a 9.020,26 m2.

13. Los antecedentes se encuentran archivados en el expediente N° 726/2019 / Solicitud 2019/1664.

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DIRECTOR MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

CAROLINA CONTRERAS LEAL