



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-1918/2020
FECHA
09-12-2020
ROL SII
243-20

<input checked="" type="radio"/> URBANO	<input type="radio"/> 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° 2020/4885
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 244 Y 245 de fecha 18-01-2019
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° MP-01-662/2020 de fecha 27-10-2020 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: OBRA NUEVA
(Especificar)
ubicado en calle /avenida / camino GENERAL BLANCO N° 955 Lote
N° - , Manzana - Localidad o Loteo CENTRO 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°
2020/4885
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17.
2020/4885 , 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:
ARTÍCULO 2.4.1 OGUC

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 LIMITADA			77.882.910-K
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE			R.U.T.
HENRI GERMAIN JASPARD ENRIQUEZ			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
	PE-1545/2019	04-07-2019

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 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	1072.91	1383.26	2466.4
SOBRE TERRENO	7571.85	2788.73	10361.15
EDIFICADA TOTAL	8644.76	4171.99	12827.55
TOTAL			1253.83

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	9,10	8,26	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,97	0,97
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,97	0,46	DENSIDAD	1.050 VIV/HÁ	978 VIV/HÁ
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	LIBRE	44,05	ADOSAMIENTO	SI	NO
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDÍN	NO	NO
DISTANCIAMIENTO	4 M	4,75 M			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	0	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	116 + 1 VISITA +59 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"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Art. 124
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Art. 55
<input checked="" type="checkbox"/>	Otro (especificar)	ARTÍCULO 2.4.1 OGUC			

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	141	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	116
OTROS (especificar)	113 BODEGAS		

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA) (En caso de mayor cantidad de lotes) Ver anexo:CLASIFICACIÓN				Clasificación	m2
				B4	4.472,88
				B3	8.354,67
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				\$17.452.250	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$143.275	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$0	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	\$-42.982	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	\$0	
TOTAL A PAGAR				\$100.292	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	6691778	FECHA	27-11-2020	

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, con destino HABITACIONAL, aumentando de 12.816,75 m2 12.827,55 m2. Aumenta bodegas de 104 a 113 unidades. Mantiene las 141 unidades habitacionales y 117 estacionamientos vehiculares, que incluye 4 inclusivos. Proyecta 59 estacionamientos para bicicletas.
 9. Cuenta con Informe Favorable N°PE-01-0662/2020 de fecha 27-10-2020, emitido por Revisor Independiente Sra. Marcela Triviño Salamanca.
 10. Cuenta con carta de constancia emitida por Ingeniero Civil Sr. Rodrigo Perales Aravena.
 11. CARPETA 1985/2020. SOLICITUD N°2020/4885.
- * El presente Certificado se elabora en virtud de lo establecido en la DDU 429 Circular Ord. N°174 de fecha 03 de abril de 2020 emitido por el Minvu y el dictamen N°3610/2020 de la Contraloría General de la República.
- * El presente Certificado se emite en consideración al Protocolo por cuarentena total COVID-19, para procedimientos excepcionales establecidos por la Dirección de Obras Municipalidad de Temuco.



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

PSG