

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

○ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA C SI C NO LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA C SI C NO

○ AMPLIACION MAYOR A 100 M2

← ALTERACION

€URBANO

○ REPARACION

CRURAL

□ RECONSTRUCCION

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : Temuco REGIÓN: Araucanía

	NUMERO RESOLUCION
	PE-1536/2019
	FECHA
	03-07-2019
7	ROL SII
	3205/227

VIST	TOS:			
1330	Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánic Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Co de Planificación Territorial.			Ordenanza General y el instrumento
C)	La solicitud de aprobación, los planos y demás ant correspondientes al expediente S.M.P.E 5.1.17. N°	ecedentes debidar 2019/1867	mente suscritos por	el propietario y los profesionales
D)	El Certificado de Informaciones Previas N°	de	fecha	
E)			14-(03-2019
	El Informe Favorable de Revisor Independiente N°	33/19/E	de fecha	(cuando corresponda)

	0:						
Apr	obar la modificación de proyect	o de:		OBF	A NUEVA		
				(E	specificar)		
ubio	cado en calle /avenida / camino	JORGE	E TELLIER		N°	0350	Lote
N°	, Manzana	Localidad	d o Loteo				Sector
-	URBANO ,en conforr			entes timb	rados por e	esta D.O.M., que fo	rman parte de
	(Urbano/Rural)						
la	(Urbano/Rural) presente autorización y q 2019/1867	ue se encuentran	ı ar ch ivado	os en	el exp	ediente S.M.P.E	5.1.17 N°
	presente autorización y q	y/o Especificaciones					5.1.17 N° P.E 5.1.17
Ree	presente autorización y q 2019/1867 emplazar y/o adjuntar los Planos	y/o Especificaciones ado adjunto.	Técnicas m	odificado	s al citado	expediente S.M.I	P.E 5.1.17
Ree	presente autorización y q 2019/1867 emplazar y/o adjuntar los Planos 2019/1867 , según lista ar constancia que la presente modific	y/o Especificaciones ado adjunto.	Técnicas m	odificado equisitos	s al citado para acoge	expediente S.M.I	P.E 5.1.17.
Ree	presente autorización y q 2019/1867 emplazar y/o adjuntar los Planos 2019/1867 , según lista ar constancia que la presente modifio peciales: D.F.L- NR2 DE 19	y/o Especificaciones ado adjunto. cación de proyecto cun	Técnicas m nple con los r PROPIEDAD II	odificado equisitos NMOBILIA	s al citado para acogei kRIA	expediente S.M.I	P.E 5.1.17.

5. INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

NOMBRE O F	RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		
INI	MOBILIARIA NOVAL S.A		76.172.207-7		
REPRESENT	REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				
VERONICA S	SERRANO/CRISTIAN MACHUCA				
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de	R.U.T.				
NOMBRE D	DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.		
CHRISTIA	N ALEXIS QUIJADA MARTÍNEZ		14.246.166-8		
NOMBRE DEL REVISO	R.U.T.				
MAI	6.053.401-2				
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA		
AC@AC-CONSULTORES.CL	6.053.401-2	008-13	PRIMERA		

6 E	POV	FCTC	OUE	SE	MODI	FICA

	NÚMERO	FECHA
RI SOLUCIÓN O PERMISO	PE-0846/2018	23-04-2018

7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO 7. 1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

V	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO	VIVIENDA Y EDIF	ICIO (DEPARTAMENTOS)
Г	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASES Art.2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
П	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECÍF CO:		
П	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍF CO:		
П	OTROS (especificar)			

7.2- SUPERFICIE EDIFICADA

	ÚTIL (m²)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0	0	0
SOBRE TERRENO	8901.18	468.6	9369.78
EDIFICADA TOTAL	8901.18	468.6	9369.78
TOTAL			17700

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.5	0.50	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	50%	17,72%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	OGUC	-	DENSIDAD	250 VIVI / HA	61,43 VIVI/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	14	13,55M	ADOSAMIENTO	40%	0%
RASANTES	70/60°	70/60°	ANTEJARDÍN	3M	3M
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	1/4 AUTOS/48 BICICLETAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	1/4 AUTUS/48 BICICLETAS
		•••	

✓ D.F.L- N°2 de 1959		Pr	oyección Sombras Art. 2.6.11 OG	UC
Segunda Vivienda A	Art. 6.2.4. OGUC	T Co	njunto Armónico Art. 2.6.4. OGU	C
Beneficio Fusión Ar	t. 63 LGUC	ГCo	inj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	
AUTORIZACIONES ES	PECIALES LGUC			
Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55
Otro(especificar)			100	

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO		Гторо	☐ PARTE	₽ NO	
7.4 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR	ESTINO				
VIVIENDAS	158	OFICINAS		0	
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS		174	

8. PAGO DE DERECHOS:

OTROS (especificar)

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				Clasificación	m2
				B-3	30,68
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5,1.14, O.G.U.C)				\$30.179.480	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$271.863	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$0	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	\$-81.559	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	6.I.M / COD. AUT. 5349962	FECHA 18-03-2019	(-)	\$18.083	
TOTAL A PAGAR				\$172.221	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	6132494	FECHA	19-06-2019	

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO).

. 9

- 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.
- 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.
- 5. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la DOM.
- 6. 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.
- 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.
- 8. Consta Resolución N° 236 de fecha 17/10/2018, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Temuco, en relación al cambio de profesional asociado al Permiso de Edificación N° PE-0846/2018 de fecha 23/04/2018, conforme a lo dispuesto en el Art. 5.1.20. de la OGUC.
- 9. Cuenta con Informe Favorable N° 33/2019/E de fecha 14/03/2019 y su anexo respectivo (28/05/2019), emitido por el Revisor Independiente de Arquitectura Sra. María Soledad Sanchez G.
- 10. Cuenta con Informe Favorable de fecha 05/03/2019, emitido por el Revisor Independiente de Calculo Sr. Jorge Gonzalez N.
- 11. Aprueba Modificación de proyecto con destino habitacional, consistente en la ampliación de 10,92 m2 en 2 pisos correspondiente a las unidades de vivienda, resultando la tipología B3 (76 unidades) de 56,86 m2 2n 2 pisos c/u (1° nivel: 27,36 m2 y 2° nivel: 29,50 m2) y la tipología B4 (2 unidades) de 55,13 m2 en 2 pisos c/u (1° nivel: 26,54 m2 y 2° nivel: 28,59 m2). Sumando un total construido de 4.431,62 m2 en 2 pisos (1° nivel: 2.132,44 m2 y 2° nivel: 2.299,18 m2).
- 12. Aprueba Modificación de proyecto con destino habitacional, consistente en la ampliación de 19,76 m2 en 5 pisos, cotrrespondiente a los 4 edificios de 5 pisos, resultando un total para cada edificio de 1.234,54 m2 c/u en 5 pisos (1° nivel: 251,18 m2 y 2°/3°4° y 5° nivel: 245,84 m2 c/u). Sumando un total construido de 4.938,16 m2 en 5 pisos.
- 13. Aprueba Modificación de proyecto consistente en las adecuaciones señaladas en el listado y presupuesto de modificaciones adjuntos.
- 14. El proyecto entera un total construido de 9.369,78 m2 en 5 pisos.
- 15. Cuenta con proyecto original archivado en expediente de construcción Nº 760/2018.

16. Carpeta N° 1610/2019.

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CRISTIAN BARRIENTOS