



**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN**  
**OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100m2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN**

DIRECCION DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

**REGIÓN DE LA ARAUCANIA**

URBANO  RURAL

NUMERO DE PERMISO
<b>570</b>
FECHA
<b>18/04/2017</b>
ROL S.I.I
<b>4351-5</b>
MODIFICACIÓN

**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.P.E.-5.1.17 N° 7703 de fecha 14/03/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3424 de fecha 25/09/2015
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 536 de fecha 27/02/2017
- F) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 12/2016

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de -OBRA NUEVA-  
para el predio ubicado en calle /avenida /camino AVDA. MARTIN LUTERO  
N° 02590 Lote N° ----- Manzana ----- Sector -----  
URBANO Zona ----- del Plan Regulador Comunal.
- En conformidad a los planos y además 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° 7703 de fecha 14/03/2017
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificadas al expediente S.M.P.E - 5.1.6.  
N° 1399/2015, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:  
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria -
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:  
-----

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
<b>INMOBILIARIA EL PORTAL LTDA.</b>	<b>76468492-3</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
<b>ARTIGAS ALLAIRE SERGIO</b>		
<b>FERNANDEZ SANHUEZA WALDO EDUARDO</b>		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
<b>-----</b>	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
<b>FIERRO ISLA GONZALO RODRIGO</b>		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
<b>-----</b>	<b>-----</b>	<b>-----</b>
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
<b>ANDRADE REUSS MARIO</b>		

6.- Proyecto que se Modifica

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
<b>OBRA NUEVA</b>	<b>1496</b>	<b>14/12/2015</b>

**7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO****7.1- PARTE(S) QUE SE MODIFICA(N)**

PISOS QUE SE MODIFICAN	SUPERFICIE M2	DESTINO
EDIFICIO	69,75	HABITACIONAL
QUINCHO	7,04	HABITACIONAL
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
<b>TOTAL MODIFICACIÓN</b>	<b>76,79</b>	

**8.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO****8.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)**

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
	-----	-----	-----
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

**8.2- SUPERFICIE EDIFICADA**

SUPERFICIE TERRENO	3987,39 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	2379,40	-----	2.379,40
SOBRE TERRENO	6297,26	-----	6.297,26
TOTAL	8.676,66	-----	8.676,66

**8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS**

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,6	1,58	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	25%	20,11%		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	213	60 VIV/HÁ		
ALTURA MAXIMA EN METROS	21M EXCEPTO *5	34,50 ART,16 PRC	ADOSAMIENTO	-----	-----		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	-----	-----	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	84+ 11 VISITA =95			
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO							
		<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria					
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.							
Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55	Otro -----		
EDIFICIOS DE USO PUBLICO				Todo	Parte	<input checked="" type="checkbox"/> No	
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		Si	<input checked="" type="checkbox"/> No	Res. N°	-----	FECHA	-----

**8.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	24	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	84+ 11 VISITAS= 95
OTROS (ESPECIFICAR):	24 BODEGAS		-----

## 8.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNID.	SUP. UNIT.	DESTINO	CLAS.	M2 MODIF.	SUPERFICIE A MOD.	M2 RESULT.	SUBTOTAL DERECHOS
AMPLIACIÓN	1	69,75	Vivienda	B2	69,75		69,75	278.789
AMPLIACIÓN	1	7,04	Vivienda	C2	7,04		7,04	24.755
<b>TOTALES</b>					<b>76,79</b>		<b>76,79</b>	<b>303.544</b>
ALTERACION								<b>52.973</b>
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES								% <b>356.517</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS								(-) <b>0</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES								% <b>356.517</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE								(-) <b>106.955</b>
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO				BOLETA			(-) <b>0</b>	
TOTAL A PAGAR								<b>249.562</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL					Nº	5249023	FECHA	13/04/2017
CONVENIO DE PAGO			Nº	-----	FECHA	-----	VALOR \$	-----

## NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:		8676,66 M <sup>2</sup>
1	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.	
2	Deberá solicitar Recepción Final de Obras Antes de ser habitada o destinada a uso alguno.	
3	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.	
4	Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.	
5	Profesional Constructor Joaquín Artigas Sapiain.	
6	Plantea aumento de superficie en 76.79m <sup>2</sup> de acuerdo a detalle adjunto en expediente "Cuadro Superficies General". Total construido 8.676,66m <sup>2</sup> .	
7	Carpeta 1399 año 2015/ SEO 7703 14.03.2017	

CBL

CLAUDIA ZUÑIGA FERRIERE  
Arquitecta  
Dirección de Obras Municipales

MARCELO BERNIER RICHTE  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES