



## 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
		COMERCIO	LOCALES COMERCIALES	BASICO
<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 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. 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	

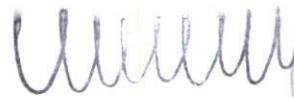
**LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN**

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
<b>REVISOR</b>	<b>DIRECTOR DE OBRAS</b>



Firma Director  
Dirección de Obras  
I. Municipalidad de Temuco