



## 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-1598/2018

**FECHA**

11-07-2018

**ROL SII**

81-14

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° 2018/3844
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2451 de fecha 28-07-2014
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)

### RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: OBRA NUEVA  
(Especificar)  
ubicado en calle /avenida / camino SAN RAMON N° 080 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°  
2018/3844 .
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17.  
2018/3844 , según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:  
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.	
JUANA FUENTES GALLARDO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
CÉSAR ALEXIS MENA BERNAS		13.516.400-3	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.	
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA

**6. PROYECTO QUE SE MODIFICA**

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	1467	03-12-2015

**7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO**

**7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)**

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO		
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASES Art.2.1.33 OGUC COMERCIO	ACTIVIDAD COMERCIO	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC 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 type="checkbox"/>	OTROS (especificar)			

**7.2- SUPERFICIE EDIFICADA**

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO			
SOBRE TERRENO	0	0	130.02
EDIFICADA TOTAL	130.02	0	130.02
TOTAL			130.02

**7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3.0	0.50	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.75	0.50
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	OGUC	OGUC	DENSIDAD	OGUC	OGUC
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	21	3.61	ADOSAMIENTO	40%	40%
RASANTES	70° 45°	70° 45°	ANTEJARDÍN	OGUC	OGUC
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	1	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	1
-----------------------------	---	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input type="checkbox"/>	D.F.L- N°2 de 1959		<input 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"/>	Otro(especificar)			<input type="checkbox"/>	Art. 124
				<input type="checkbox"/>	Art. 55

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------	--------------------------	----

**7.4 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	1	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	1
OTROS (especificar)			

**8. PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				Clasificación	m2
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				E-4	6,53
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				\$741.062	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				-\$9.991	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				\$0	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				-\$0	
TOTAL A PAGAR				\$9.991	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	5715348	FECHA	28-06-2018	



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

PLANO N°	CONTENIDO
LÁMINA 01	PLANTAS, ELEVACIONES, CORTE, UBICACIÓN, POLÍGONOS Y SUPERFICIES

**NOTA:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO).

1. El presente permiso o una copia de éste 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. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes.
4. El presente Permiso se aprueba en consideración al Art. 116 de la L.G.U.C. Respecto del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables.
5. 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.
6. **DEBERÁ SOLICITAR RECEPCIÓN FINAL DE OBRAS, ANTES DE SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO.**
7. Medidas de Gestión y Control y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción. Este último deberá adjuntarse a momento de la Recepción Final de Obras.
8. Cuenta con Cambio de profesional constructor, suscrito en el Permiso N°703 de fecha 23-05-2016, desistiendo el Sr. Salvador Harcha Abuhada y asumiendo el Sr. Cesar Mena Bernas.
9. El presente Permiso aprueba MODIFICACION DE PROYECTO con destino COMERCIO, incorporando 6,53 m2, a la superficie anteriormente aprobada.
10. En consideración al Informe de verificación suscrito por el arquitecto, la presente Modificación de Proyecto considera la enmienda de las superficies declaradas en autorizaciones anteriores, contemplando un total existente de 123,49 m2, de los cuales 98,08 m2 corresponden a vivienda y 25,41 m2 a comercio. Esto sumado con la superficie ampliada de 6,53 m2, enteran un **total edificado rectificado de 130,02 m2**. (vivienda= 98,08 m2 y comercio= 31,94 m2).
11. CARPETA N°1546/2018.

PSG	Marcelo Aristides Bernier Richter
REVISOR	DIRECTOR DE OBRAS



Firma Director  
 Dirección de Obras  
 MUNICIPALIDAD DE: Temuco

MABR/EBC/PSM