



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

URBANO RURAL

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE-0472/2020
FECHA
07-04-2020
ROL SI
2813-8

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° 2020/1392
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1153 de fecha 27-04-2018
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 0024-G de fecha 12-03-2020 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: ALTERACIÓN
 (Especificar)
 ubicado en calle /avenida / camino AVENIDA PABLO NERUDA N° 02290 Lote
 N° Manzana Localidad o Loteo TEMUCO Sector
URBANO (Urbano / Rural), en conformidad a los planos y demás 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°
2020/1392
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17.
2020/1392, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: 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:

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.
SOCIEDAD COMERCIALIZADORA ILIA JEANETTE GUZMAN ARANDA		76.091.541-6
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
ILIA GUZMAN ARANDA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
NILS DORIAN DUARTE OYARZUN		12.359.108-9
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.
EDGAR ANTONIO MIRANDA ROMÁN		12.482.545-8
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO
ARQUITEDGAR@GMAIL.COM	12.482.545-8	00033-9
		CATEGORÍA
		PRIMERA

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	1190/2019	05-06-2019

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 LOC COM. GENERICOS	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			
SÓBRE TERRENO	116.8	0	117.57
EDIFICADA TOTAL	238.65	0	239.42
TOTAL			300

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,25	0,79	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6	0,39
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	SIN EXIGENCIA	SIN EXIGENCIA	DENSIDAD	420 VIV/HA	NO APLICA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	25,2	8	ADOSAMIENTO	40%	NO CONTEMPLA
RASANTES	S/PRCT	S/PRCT	ANTEJARDÍN	5	5
DISTANCIAMIENTO	SIN EXIGENCIA	SIN EXIGENCIA			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	4	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	3+3 BICICLETEROS
-----------------------------	---	---------------------------	------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input 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. 6.3 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Vv. 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 type="checkbox"/> Otro(especificar)					

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		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	3
OTROS (especificar)		3 BICICLETEROS (REEMPLAZAN 1 DE AUTOMOVIL)	

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				Clasificación	m2
				C3	0,77
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				\$1.780.491	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$14.421	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$0	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	\$-4.326	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	\$0	
TOTAL A PAGAR				\$10.095	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	6416994	FECHA	07-04-2020	

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
LAMINA 01	EMPLAZAMIENTO, UBICACIÓN Y CUADRO DE SUPERFICIE
LAMINA 02	PLANTA PRIMER NIVEL
LAMINA 03	PLANTA SEGUNDO NIVEL
LAMINA 04	ELEVACIONES NORTE Y PONIENTE
LAMINA 05	ELEVACIONES SUR Y PONIENTE
LAMINA 06	CORTES ESQUEMATICOS AA BB Y CC
LAMINA 07	PLANTA TECHUMBRE Y DETALLES
LAMINA 08	RUTA ACCESIBLE Y DETALLES
LAMINA 09	PLANTA CIERROS Y DETALLES

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 uso 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. Cuenta con Informe Favorable N° 0024/G fecha marzo 2020 emitido por Revisor Independiente de Arquitectura Sr. Edgar Miranda Román.
9. No considera Proyecto de Telecomunicaciones de acuerdo a declaración por parte del Profesional Conforme a ORD. N°0968 10.07.2019 MINVU.
10. El presente Permiso aprueba MODIFICACION DE PROYECTO anteriormente aprobado **PERMISO DEEDIFICACION N°1190 fecha 05-06-2019**, con destino COMERCIO, el cual interviene según listado, aumentando 0,77 mt superficie. Total Construido 239,42m2 en un terreno de 300.
11. CARPETA 491/2020. SOLICITUD N° 2020/1392



(Handwritten Signature)
 MARCELO CRISTIANES BERNIER SUÑTER
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

Manuela Gracia Trehwela Garrido