



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2 LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO
 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN

PE-0491/2020

FECHA

14-04-2020

ROL SII

3251-432

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° 2019/6955
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3317 de fecha 11-09-2015
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: ALTERACIÓN
(Especificar)
- ubicado en calle /avenida / camino AV. PEDRO DE VALDIVIA N° 06070 Lote
N° _____ Manzana _____ Localidad o Loteo _____ 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°
2019/6955
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17.
2019/6955, 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 FUSION 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. 134, ART. 56, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

5. INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA NARANJO VEGA LIMITADA		76.377.367-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ALEJANDRO FRANCISCO NARANJO FREITTE			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
CLAUDIO ANDRÉS PONS GALLEGOS		9.936.735-0	
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
		1189

7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO		
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASES Art.2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO:	FABRICA DE CECINAS	
<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	985,14	0	2338,9
EDIFICADA TOTAL	985,14	0	2338,9
TOTAL			7300

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-	0,32	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,52	0,32
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	10 VIV/HA	1,37VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	10,50	8,65	ADOSAMIENTO	40%	-
RASANTES	O.G.U.C.	CUMPLE	ANTEJARDÍN	5M	5M
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	-	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	27
-----------------------------	---	---------------------------	----

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. 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		ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (especificar)		1 (REMEDIACIÓN INTERIOR DE BODEGA)	

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)				\$51.103.195	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%
				\$383.274	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)
				\$0	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)					(-)
				\$0	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		G.I.M / COD. AUT.	FECHA		(-)
				\$0	
TOTAL A PAGAR				\$383.274	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	6417205	FECHA	13-04-2020

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO

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 usc 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. Profesional constructor Sr. CLAUDIO ANDRÉS PONS GALLEGOS.
9. El presente Permiso aprueba MODIFICACIÓN DE PROYECTO, con destino ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: FABRICA DE CECINAS, OFICINAS BODEGA, contempla modificaciones en los Permisos N°1189/2016 y N°796/2017, conforme listado adjunto por el profesional. Disminución de 24,15 m2 respecto a autorizaciones otorgadas. Entera un total de 2338,9 m2.
10. CARPETA 511/2020 SOLICITUD N°2019/6955.

*El presente Certificado se elabora en virtud de lo establecido en la DDU 429 Circular Ord. N°174 de fecha 03 de abril de 2020 emitido por el Minvu y el dictamen N°3610/2020 de la Contraloría General de la República.

*El presente Certificado se emite en consideración al Protocolo por cuarentena total COVID-19, para procedimientos excepcionales establecidos por la Dirección de Obras Municipalidad de Temuco.



MARCELO ANISTOEF BARNIER MAYER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

Paulina Andrea San Martín González