



## 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-3018/2019

FECHA

06-12-2019

ROL SII

4351-7

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° 2019/6553
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3784 de fecha 27-12-2016
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 0115-MPE-2 de fecha 05-11-2019 (cuando corresponda)

### RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: OBRA NUEVA  
(Especificación)  
ubicado en calle /avenida / camino RUFINO BERNEDO N° 2755 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°  
2019/6553.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17.  
2019/6553, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:  
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, D. LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

### 5. INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
INMOBILIARIA PORTAL SPA			76.452.458-6
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
LEONARDO GARCÍA ECHAVARRI / ROBERTO HOT KLEINSTEUBER			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)			R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE			R.U.T.
ALFREDO FRANCISCO FERNÁNDEZ RÍ CART			8.514.102-3
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)			R.U.T.
LEONARDO ROMAN GAETE			7.417.033-1
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA
LEO.ROMAN27@GMAIL.COM	7.417.033-1	3-69	1°

## 6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	464	08-03-2018

## 7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

## 7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO	VIVIENDA COLECTIVA	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASES Art.2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<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	811.88	765	1576.8
SOBRE TERRENO	3444.35	432.5	3876.85
EDIFICADA TOTAL	4256.15	1197.5	5453.65
TOTAL			3034.55

## 7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3.9/1.5	1.28	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.52/0.50	0.13
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	576/250	13
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	35	35	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTES	60°/70°	CALC. SOMBR.	ANTEJARDÍN	5.00/3.00	10.00/6.00
DISTANCIAMIENTO	-	-			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	31	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	49
-----------------------------	----	---------------------------	----

## 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"/> 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	13	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	49
OTROS (especificar)		25 BICICLETEROS	

## 8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA) (En caso de mayor cantidad de lotes) Ver anexo: CLASIFICACIÓN	Clasificación		m2
		B2	
	B3		1.576,80
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)			\$3.154.506
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$23.659
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)	\$-7.098
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)
TOTAL A PAGAR			\$16.561
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	6280518	FECHA
			28-11-2019

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

PLANO N°	CONTENIDO
POR_AR-MU-100-RA	superficies
POR_AR-MU-101-RA	subterráneo -1
POR_AR-MU-102-RA	planta piso 1°
POR_AR-MU-103-RA	planta piso tipo del 2°
POR_AR-MU-104-RA	planta piso tipo 4°/5°/6°/8°/10°/12°
POR_AR-MU-105-RA	planta piso tipo 3°/7°/9°
POR_AR-MU-105A-RA	planta piso tipo 11°

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. Se aprueba Modificación de proyecto Permiso N°770 fecha 22.04.2019 consistente en el aumento de 1 estacionamiento vehicular y 9 estacionamientos para bicicletas, enterando un total de 36 unidades y 13 de visitas contemplando 3 de discapacitados.
9. Se consideran modificaciones menores en planimetrías según listado, no aumenta ni disminuye superficie aprobada anteriormente.
10. CARPETA 3150/2019 SOLICITUD N° 2019/6553



*[Handwritten Signature]*  
 MARCELO ARISTIDES BERNIER RICHTER  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
 FIRMA Y TIMBRE

FJT