



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-3052/2019
FECHA
10-12-2019
ROL SII
1551-15

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° 2019/6069
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5910 de fecha 24-09-2019
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: ALTERACION
(Específica)
- ubicado en calle /avenida / camino URUGUAY N° 1072 Lote
N° 0, Manzana 0 Localidad o Loteo 0 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°
2019/6069.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17.
2019/6069, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC
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.
INMOBILIARIA ARGAYO LIMITADA		76.138.747-2
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
GLORIA PATRICIA SABUGO CANSECO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
PEDRO ELÍAS ARRIAGADA ALARCÓN		10.861.776-4
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
	VER LISTADO MODIFICACIONES	02-11-2017

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 CARNICERIA/ ALIM.C.AL PASO	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC EQUIPAMIENTO 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	360.98	0	367.73
EDIFICADA TOTAL	360.98	0	367.73
TOTAL			1000

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,0	0,36	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,75	0,33
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	21 M	7 M	ADOSAMIENTO	40%	87,86% C/AUTOR.
RASANTES	OGUC	70°	ANTEJARDÍN	SIN ANTEJARDÍN	SIN ANTEJARDÍN
DISTANCIAMIENTO	OGUC	---			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	0	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	12 VEHIC. + 1 DISCAP.
-----------------------------	---	---------------------------	-----------------------

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 checked="" 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"/>			<input type="checkbox"/>	Art. 55	

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

7.4 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	0	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	10	ESTACIONAMIENTOS	13
OTROS (especificar)			

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				Clasificación	m2
				E-4 (15,47 m2 aumenta - 8,72 m2 disminuye = 6,75 m2 TOTAL)	6,75
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				\$8.135.816	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				\$65.787	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				(-)	\$0
TOTAL A PAGAR				\$65.787	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	6282740	FECHA	04-12-2019	

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. El presente Permiso aprueba MODIFICACION DE PROYECTO anteriormente aprobado en PERMISO DE EDIFICACION N°1864 fecha 02.11.2018, con destino COMERCIO, el cual interviene según listado, aumentando 15,47 de superficie en local 1-2 y disminuyendo 8,72m2 en local 8-9-10. Enterando un total construido de 367,73 m2.
9. CARPETA 3185/2019. SOLICITUD N° 2019/6069



Manuela Gracia Trewhela Garrido
MARCELO ARISTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

Manuela Gracia Trewhela Garrido