



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-3090/2019
FECHA
17-12-2019
ROL SII
1472-3

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° 2019/5894
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1104 de fecha 24-04-2018
 E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 604 de fecha 26-07-2019 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2
(Especificar)
 ubicado en calle /avenida / camino HOCHSTETTER N° 846 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°
2019/5894
 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17.
2019/5894, según listado adjunto.
 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: D.F.L- NR2 DE 1959, 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, OTRO)
 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 INMOBILIARIA E INVERSIONES CM LIMITADA		76.311.665-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARCELO CARRASCO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
SOCIEDAD DE ARQUITECTURA CARRASCO-CARRASCO LTDA		77.912.680-3	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
SERGIO MARCELO CARRASCO SANTOS		8.368.136-5	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.	
MARIO ANDRADE REUSS		4.171.729-7	
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA
MANDRADE.REVISOR@GMAIL.COM	4.171.729-7	001-09	PRIMERA

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
		20

7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

	DESTINO ESPECÍFICO	EDIFICIO COLECTIVO	
		ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.			
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASES Art.2.1.33 OGUC COMERCIO	COMERCIO	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	1355.27	0	1326.52
SOBRE TERRENO	4790.24	0	5606.46
EDIFICADA TOTAL	6145.51	0	6932.98
TOTAL			1335.27

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,9 * 5	3,55	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,52	0,36
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	576	550
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	21	28,55	ADOSAMIENTO	40%	40%
RASANTES	60 Y 70	60 Y 70	ANTEJARDÍN	3	3
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	36	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	42
-----------------------------	----	---------------------------	----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input checked="" 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. 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	108	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	6	ESTACIONAMIENTOS	42
OTROS (especificar)		22 BICICLETEROS	

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA) (En caso de mayor cantidad de lotes) Ver anexo: CLASIFICACIÓN				Clasificación	m2
				B-3	1.326,52
				B4	5.606,98
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)					\$115.835.708
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$1.725.036
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$-517.511
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)		\$0
TOTAL A PAGAR					\$1.207.525
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	6279812	FECHA		27-11-2019

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°20 fecha 02.01 con9, destino HABITACION, el cual interviene según listado, aumentando 759.47 m2 de superficie. Total Construido 6.932,98 m2 en un terreno de 1.355,27 m2.
9. CARPETA 3231/2019. SOLICITUD N° 5894/2019.



[Handwritten signature]

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

Francisca Alejandra Brito Guajardo