



## 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-0926/2019
FECHA
14-05-2019
ROL SII
1384-9

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° 2019/2668  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2489 de fecha 20-09-2017  
 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 ALEMANIA N° 0999 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° 2019/2668
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2019/2668, 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, CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6.4 OGUC, BENEFICIO FUSIÓN ART. 63 LGUC, 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.		
INMOBILIARIA ALEMANIA SPA	76.574.847-K		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
PEDRO ELIAS BARROSO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.		
BAUFORM ARQUITECTOS LTDA	76.266.480-3		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.		
MARIA SOL ZIETZKE ZIETZKE	14.625.998-7		
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
	0227/2019	07-02-2019

7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

<input checked="" 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
	COMERCIOS/SERVICIOS	COMERCIO/OFICINAS	MENOR
<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	3123	4237	7050.15
SOBRE TERRENO	9248.8	1388.2	12627
EDIFICADA TOTAL	12371.8	5625.2	19677.15
TOTAL			3700

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	5175	3,41	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,487	0,416
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	-	-
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	21,00/31,50	21,00/31,50	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTES	70°/60°	70°/60°	ANTEJARDÍN	5/10	5/10
DISTANCIAMIENTO	10	10			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	160	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	178
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

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 checked="" 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"/> 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 type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	-----------------------------

7.4 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	93
LOCALES COMERCIALES	8	ESTACIONAMIENTOS	178
OTROS (especificar)		1 HOTEL CON 88 HABITACIONES	

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)					\$0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				0	%
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					\$0
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	FECHA			

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

PLANO N°	CONTENIDO

**NOTA:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- Cuenta con Informe Favorable, Revisor Independiente Jose Ramiro Castro Pezoa Rut
- 2.-Se adjuntan antecedentes Proyecto de Evacuación de Aguas Lluvias domiciliaria conforme a lo dispuesto en el Art.4.1.16 de la OGUC.
- 3.- El presente Permiso no considera modificaciones en el proyecto de arquitectura, aumento ni disminución de superficies aprobadas anteriormente en **PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 1933** fecha 13.12.2016, **Resolución de Modificación de proyecto N° PE-0034/2018** fecha 05.01.2018 y **Resolución de Modificación de proyecto N°227** fecha 07.02.2019 manteniendo **Total construido 19.677,15 m2**, en un terreno de 3.700,0 m2.
- 4.- Otro expediente: N° 232/2019 .
- 5.- CARPETA N° 992/2019

CRISTIAN ESTEBAN BARRIENTOS LOMA OSORIO

**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)**

FIRMA Y TIMBRE



FJT