



## 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

<b>NÚMERO RESOLUCIÓN</b>
PE-2519/2019
<b>FECHA</b>
09-10-2019
<b>ROL SII</b>
1375-10

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° 2019/3000
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4434 de fecha 18-12-2015
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 342 de fecha 03-05-2019 (cuando corresponda)

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2  
(Especificar)  
ubicado en calle /avenida / camino AV. ALEMANIA N° 0281 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°  
2019/3000
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17.  
2019/3000, 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  
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**

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>		R.U.T.
UNIVERSIDAD MAYOR		71.500.500-K
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>		R.U.T.
CESAR NUÑEZ DURÁN		
<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)</b>		R.U.T.
<b>NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE</b>		R.U.T.
GONZALO ÁLVARO VERDUGO NAVARRETE		10.823.013-4
<b>NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)</b>		R.U.T.
KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS		12.872.121-5
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO
KARINEGGER@EGOCH.CL	12.872.121-5	23-9
		CATEGORÍA

## 6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	294	02-06-1998

## 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	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		EDUCACION	EDUCACION SUPERIOR	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			
SOBRE TERRENO	2042	2042	5384.67
EDIFICADA TOTAL	2042	2042	5384.67
TOTAL			11353.85

## 7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,5	0,535	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6	0,18
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NA	NA	DENSIDAD	NA	NA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	25,2	17,3	ADOSAMIENTO	40%	29,62
RASANTES	OGUC	OGUC	ANTEJARDIN	3	3
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	91	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	109
-----------------------------	----	---------------------------	-----

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 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"/>	TODOS	<input checked="" type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	-------	-------------------------------------	-------	--------------------------	----

## 7.4 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	OFICINAS
LOCALES COMERCIALES	ESTACIONAMIENTOS
OTROS (especificar)	

## 8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA) (En caso de mayor cantidad de lotes) Ver anexo:CLASIFICACIÓN	Clasificación		m2
		A	
	B		5.029,67
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)			\$1.137.855.588
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$8.533.917
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)	\$-2.560.175
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)
TOTAL A PAGAR			\$5.973.742
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	6218582	FECHA
			24-10-2019

**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. Plantea Desistimiento Profesional Arquitecto Jorge Chaín Ananías Rut: 5.506.987-5 respecto a Permiso Edificación N°294 de fecha 02.06.1996
9. Incorpora ORD N° 0124 de fecha 28.01.2019 y ORD N° 0983 de fecha 08.07.2019 extendido por Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de La Araucanía autorizando intervención inmueble en APP3 Art 60°LGUC.
10. Mantiene EISTU aprobado por Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones IX Region mediante ORD N°1764 fecha 04.08.2006
11. Cuenta con contrato arrendamiento ROL 1375-2 por 40 unidades de estacionamiento uso exclusivo Universidad Mayor
12. El presente Permiso aprueba MODIFICACION DE PROYECTO con destino EDUCACIÓN SUPERIOR de escala media (Art. 2.1.36 de la OGUC), el cual considera ALTERACIONES de 1.605,14m2 en tabiquería interior para generar nuevos recintos informados en listado de modificaciones y AMPLIACION en 4.079,53m2 (1.328,07m2 en 1 piso, 853,30m2 en 2 piso segundo, 849,13 en 3 piso y 1.049,03m2 en 4 piso) aumentando superficie construida en el Permiso de Edificación N°294 de fecha 02-06-1998. Total construido Edificio ABC: 6.078,70 m2 en un terreno de 11.353,85m2.
13. Desglose de modificaciones, se encuentra adjunto en Listado de Modificaciones el cual detalla cambios incorporados en planimetría por piso, documento elaborado por el arquitecto Sr. Gonzalo Verdugo.
14. CARPETA 2641/2019. SOLICITUD N° 2019/3000



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

FIRMA Y TIMBRE

FJT

