



## 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

<b>NÚMERO RESOLUCIÓN</b>
PE-2645/2019
<b>FECHA</b>
17-10-2019
<b>ROL SII</b>
1348-112

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° 2019/3997
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3102 de fecha 26-10-2018
- 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 HOCHSTETTER N° 298 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°  
2019/3997
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17.  
2019/3997 , según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:  
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.
ALFREDO ENRIQUE MASSMANN MUNOZ Y COMPANIA LIMITADA			77.411.030-5
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
ALFREDO MASSMANN MUÑOZ			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)			R.U.T.
ALFREDO MASSMANN Y CIA LTDA			77.411.030-5
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE			R.U.T.
ALFREDO ENRIQUE MASSMANN MUÑOZ			11.907.134-8
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)			R.U.T.
LORETO ANDREA ORELLANA TORRES			11.625.320-8
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA
LORELLANA.ARQ@GMAIL.COM	11.625.320-8	32-9	

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	1735	30-10-1981

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 / SERVICIO	ACTIVIDAD LOCAL COMERCIAL / OFICINA	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC BÁSICO
<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	274.68	0	355.1
EDIFICADA TOTAL	274.68	0	355.1
TOTAL			525

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,6 Y 3,9*5	0,67	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	49,02
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	-	-
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	21 MT	7.22 MT	ADOSAMIENTO	40%	52,83 Y 58,28
RASANTES	70° Y 60°	70° Y 60°	ANTEJARDÍN	5,0 Y 3,0	5,0 Y 3,0
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C	O.G.U.C			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	5	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	0
-----------------------------	---	---------------------------	---

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		OFICINAS	1
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (especificar)			

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				Clasificación	m2
				A-3 (Ampliación 91,94 a aprobar - disminución 11,52= 80,42)	80,42
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				\$31.644.712	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$323.757
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$-97.127
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO G.I.M / COD. AUT. FECHA				(-)	\$0
TOTAL A PAGAR				\$353.356	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	6237259	FECHA	10-10-2019

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

PLANO N°	CONTENIDO
ARQ01	Ubicación, emplazamiento y superficies (SE REEMPLAZA)
ARQ02	Planta Arquitectura primer nivel (SE REEMPLAZA)
ARQ03	Planta Arquitectura segundo nivel (SE REEMPLAZA)
ARQ04	Planta Cubierta y Planta Cierros y Detalles (SE REEMPLAZA)
ARQ05	Elevaciones (SE REEMPLAZA)
ARQ06	Cortes (SE REEMPLAZA)
EST01	PROYECTO INGENIERIA AMPLIACIÓN (SE AGREGA)
ACC01	PLANO ACCESIBILIDAD (SE AGREGA)
CD01	PLANO CAMBIO DESTINO (SE AGREGA)

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 uso 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. Contempla ORD N°00652 de fecha 11.05.2018 Seremi Vivienda y Urbanismo Región de La Araucanía autorizando demolición APP3 Art N°60 LGUC.
9. Cuenta con carta Exención de estacionamiento conforme a Art.2.4.1 OGUC y DDU 260.
10. Asume como Ingeniero Civil Guillermo Jimenez Von Bischoffshausen Rut:8.684.542-3.
11. Cuenta con Autorización Notarial por adosamiento superior al 40% suscrito por propietario Rol 1348 -113 ubicado en Hoshstetter n°290 y Rol 1348-191 ubicado en Calle Inglaterra n°0805.
12. El presente permiso aprueba Cambio de Destino a COMERCIO en primer nivel en 130,62m2. m2.
13. Se aprueba MODIFICACION de proyecto ampliación de 91,94m2 enterando un total de 222,56m2 con destino COMERCIAL, sumado al presente permiso da un total aprobado de 355,10m2 construidos en un terreno de 525,00m2.
14. CARPETA 2767/2019. SOLICITUD N° 2019/3997



*[Handwritten Signature]*  
MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

FIRMA Y TIMBRE

FJT