



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-2694/2019
FECHA
23-10-2019
ROL SII
84-16

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° 2019/5617
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4385 de fecha 11-12-2015
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2
(Especificar: ubicado en calle /avenida / camino LAS HERAS N° 414 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 la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17 N° 2019/5617.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2019/5617, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: 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. 59, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

5. INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
INMOBILIARIA SAN FRANCISCO LIMITADA		76.207.420-6
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
WILFREDO QUINTANA MANZUR		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
FERNANDO JAVIER VALENZUELA BARROSO		9.845.945-6
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
	2146	18-12-2017

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 - SERVICIOS	ACTIVIDAD LOCAL COMERCIAL Y OFICINAS	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	254.57	75.22	320.95
EDIFICADA TOTAL	254.57	75.22	320.95
TOTAL			401

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6	1,59	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,91	0,66
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA	DENSIDAD	700 VIV/HA	NO APLICA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	31.50	9.41	ADOSAMIENTO	OGUC	NO APLICA
RASANTES	OGUC	OGUC	ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	SIN EXIGENCIA	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	SIN EXIGENCIA
-----------------------------	---------------	---------------------------	---------------

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	0	OFICINAS	2
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	0
OTROS (especificar)			

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)					\$1.560.000		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$11.700		
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					\$11.700		
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION				N°	6240590	FECHA	21-10-2019

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. El presente permiso aprueba MODIFICACIÓN DE PROYECTO con destino Local Comercial y Oficinas, el cual considera según listado eliminación de vanos, cambios en medidas de ventanas, incorporación de barandas y rectificación de superficies en 3 nivel disminuyendo 8,83m2 enterando un total construido de 320,95m2 en 401,00m2 de terreno.
9. CARPETA 2818/2019. SOLICITUD N° 2019/5617



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

FJT