

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Temuco

REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE-1306/2021
FECHA DE APROBACIÓN
20-08-2021
ROL SII
218-14

VISTOS:

-) 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.119, 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.ON.N° 2021/2442
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2608 de fecha 12-09-2018(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.(cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.

Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.

 \square Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

I) Otros (especificar)

RESUELVO:

Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva: (especificar)
 Ubicado en la calle / avenida/ camino ANDRES BELLO N° 792

Lote N° -----, Manzana ------ Localidad o Loteo ------

sector (urbano o rural) , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 2021/2442 .

- 2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

" plazos de la autorización especial (si corresponde) ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO: MODIFICACION Y CAMBIO DE DESTINO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETA		R.U.T.			
INMOBILIARIA ALBA LIMITADA		79930690-5			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.		
NELSON ALBORNOZ RUEDLINGER					
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad		
ANDRES BELLO	792	3	TEMUCO		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR		
TEMUCO					
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE ESCRITI	URA PUBLICA			
DE FECHA 29-12-1999					

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CLAUDIO ALEJANDRO VALLAURI FLORES	9645179-2
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
CLAUDIO ALEJANDRO VALLAURI FLORES	9645179-2

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO			
NOMIDRE DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRA(")	CATEGORÍA	N°		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA		
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda	REGISTRO	CATEGORÍA		
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T			

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NI I	IEVV MODIEICADO

	PERMISO 112 MODIFICACIÓN 48		AD DE OCUPACIÓN s/hectárea)	PERMISO MODIFICACIÓN	112 1 48
CRECIMIENTO URBANO © NO © SI	Explicitar: der	nsificación / exter	nsión		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	© NO	O SI	LOTEO DFL 2	© NO	©SI
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	© NO	O SI	cantidad de etapa	as	
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas	s por ejecutar		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV , art. 17:	3 I GUC)	Etap	as Art. 9 del DS 167 (MIT	T) de 2016	

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	1		o sí	ONO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	0	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	0	M2		

	ÚTIL (m2)		COMÚN	l (m2)		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	338.67	0	0	0	0	
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	3644.17	335.26	0	0	3644.17	
S. EDIFICADA TOTAL	3644.17	3644.17	0	0	3644.17	

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER F CON PERMISO	48	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	335.26

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) 1750

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterraneos)

S. Edificada por nivel o piso ÚTIL (m2		_ (m2)	COMÚN (m2)		TOTAL (m2)		
5. Edilicada po	i filvero piso	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1	338.67	0				
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOT	AL	338.67	0				

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

	ÚTIL (m2)		COMÚ	ĴΝ (m2)	TOTAL (m2)		
S. Edificada po	or nivel o piso	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	1288.77	335.26	0	0	0	0
nivel o piso	2	1115.94					
nivel o piso	3	724.98					
nivel o piso	4						
nivel o piso	5						
nivel o piso	6						
nivel o piso	7						
nivel o piso	8						
nivel o piso	9						
nivel o piso	10						
TOT	AL	3644.17	335.26	0	0	0	0

S. EDIFICADA POR DESTINO								
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC		ructura ART 9. OGUC	Área verde A		Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO		3644.17						
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		335.26						
5.2 NORMAS URBANÍSTICAS SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) CSÍ ONO								
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁRE	A DE RIESGO		⊙ NO	C SI		PARCIAL		AL
NORM	MAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTE	RIOR	PERM	IITIDO	PERM	IISO MODIFICADO
DENSIDAD				-				
COFFICIENTE DE OCUPACIÓN DIS	CONFIGURATION OF A CHARLES AND							

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)			
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD			
DISTANCIAMIENTOS			
RASANTE			
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			
ADOSAMIENTO			
antejardín			
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTE	MPLADOS(S)						
LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			© SÍ	ONO,	CNO, Completar cuadro siguiente		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC		Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC	
CLASE / DESTINO PERMISO							
CLASE / DESTINO modificación	COMERCIAL	OFICINA					
ACTIVIDAD PERMISO		COMERCIAL					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		OFICINA					
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36.	OGUC)	BASICO					
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.3	36. OGUC)	MENOR					

CSÍ

ONO

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

BICICLETAS

O NO	SI, especificar	ZCH	☐ ICH	ZOIT	OTRO; especificar	
■ MONUMENTO	NACIONAL:	☐ ZT	МН	SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES	MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

C CECIÓN	C ADODTE	C OTRO ECDECIFICAD.
C CESIÓN	C APORTE	O OTRO ESPECIFICAR;

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958

(artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 225,88 X 11 = 1,24 % 2000
b)	O CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

CANTIDAD

DESCONTADA

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

5.7 CÁL	CULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)								
c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)				d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBI		ICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
	\$ 9777061			1,24000	007 %			\$0	
۵)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(c) + \{(c) \times (d)\}]$)	X	% DE CI (b)]	ESIÓN [(a	a) o		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) o (b)}]	x {(a)
	(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción qu NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá						•	,)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS D	(Art. 184 LGUC)	
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

D.F.L-N°2 de 1959	Conjunto Armónico	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC		Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC	
Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC		Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo	
Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta	
Otro ; especificar					

5 10 NI IMERO DE LINIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra I - D.S. Nº 167 de 2016 MTT

3. TO NOWILING D	L ONIDADES TOT	ALLS FOR DESTI	NO	Alt 6 letta L- D.3. N 167 de 2016 MT1			
VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar		TOTAL UNIDADES	
		1		NI°			

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	Otros Estacionarmentos exigidos (IPT).	0	0	0	0

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO	
-----------------------------	--	--	--

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
✓ OTRAS (especificar)	CAMBIO DE DESTINO	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)

^(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

8 DERECHOS MUNICIPALES

O DE RECTIOS MOTORIA ALES					
(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)(Presupu	uesto emitido por profesional competent	te)		\$ 7000000
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) × (0,75 %)] %				\$ 52500
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)				\$ 0
(d)	(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)] %			%	\$ 0
(e)	e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)				\$ 0
(f)	f) SUBTOTAL 3DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)] %				\$ 0
(g)	g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS (-)			(-)	\$ 0
(h)	(h) SUBTOTAL 4DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]				\$ 52500
(i)	(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] (-)			(-)	\$ 0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]				\$ 52500
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		Fecha:		

^(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación. (**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

8.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	
3° 4° y 5°	0,1	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	2	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:	0		

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

^(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipa

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial. LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones **OGUC:** Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica **ZOIT:** Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

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. Aprueba Modificación de proyecto correspondiente a obras menores interiores destino OFICINA, las que no alteran estructura ni superficie.
- 9. Cuenta con presupuesto por \$7.000.000
- 10. CARPETA <u>1434/2021</u>. SOLICITUD N° <u>2021/2442</u>
- 11. Conforme a lo dispuesto en el Art. 175° y 179° del Título V Capitulo III de la Ley N° 20.958 que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto consignado (\$ 0) deberá encontrarse pagado en forma previa a ingreso de la solicitud de recepción total o parcial de las
- 12. El presente Certificado se elabora en virtud de lo establecido en la DDU 429 Circular Ord. N°174 de fecha 03 de abril de 2020 emitido por el Minvu y el dictamen N°3610/2020 de la Contraloría General de la República.
- 13. El presente Certificado se emite en consideración al Protocolo por cuarentena total COVID-19, para procedimientos excepcionales establecidos por la Dirección de Obras Municipalidad de Temuco.





MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CSN

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
•			
·			

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)				
R/A/E	CONTENIDO	NOTA		