

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Temuco

REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE-1717/2021
FECHA DE APROBACIÓN
26-10-2021
ROL SII
2410-25

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.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° 2021/2970
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 5672 de fecha 12-09-2019(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 Nº de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud Nº 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:

FResolución N° de fecha emitido por que aprueba el IMIV.

Certificado Nº de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.

☐ Certificado Nº de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

1) Otros (especificar)

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) MODIFICACION

Ubicado en la calle / avenida/ camino MAYORCA Nº 98

Lote Nº -, Manzana - Localidad o Loteo -

sector (urbano o rural) urbano, 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° 2021/2970.

- 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 atros LGUC

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO:

AMPLIACION VIVIENDA SOCIAL (DORMITORIO)

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL	PROPIETARIO	L	R.U.T.
NELLY MARILEO MARTIN			//
REPRESENTANTE LEGAL DEL PR	OPIETARIO	Alexander and the second	R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
MAYORCA	98	to an arrangement of the second	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	AREATECNICA.DELMANANTIAL@GMAIL.COM		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	D/AL
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
CARLOS EDUARDO BRITO MUÑOZ	10435807-1	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	Allisan
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	(I) II ESCI
DANIELA RUDOLPH SUAZO	15242828-6	ur-H-

(ALVANCARI INCREMENTATION DE CARALLA	INSCRIPCIÓN	DEL REGISTRO
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO 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
IOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.	U.T

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación) CTODO CPARTE NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO PERMISO DENSIDAD DE OCUPACIÓN PERMISO CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES MODIFICACIÓN (personas/hectárea) MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC C SI CRECIMIENTO URBANO @ NO Explicitar: densificación / extensión LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA C SI LOTEO DFL 2 © NO C 51 G NO F NO C SI cantidad de etapas PROYECTO, se desarrollará en etapas: Etapas EJECUTADAS (indicar) Etapas por ejecutar ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) Etapas Art. 9 del DS 167 (MIT) de 2016 5.1 SUPERFICIES LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO GSI. CNO DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN 14.54 М2 AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN M2 COMÚN (m2) ÚTIL (m2) SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO PERMISO MODIFICADO PERMISO PERMISO ANTERIOR PERMISO ANTERIOR MODIFICADO S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO S.EDIFICADA SOBRE TERRENO 15 18 14 54 4 54 (1er piso + pisos superiores) S. EDIFICADA TOTAL 15.18 14.54 14.54 SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) CON PERMISO(m2) SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) 133.16 EDIFICADA SUBTERRÂNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subtemaneos) Ú11L (m2) COMÚN (m2) TOTAL (m2) S. Edificada por nivel o piso PERMISO ANTERIOR PERMISO MODIFICADO PERMISO ANTERIOR PERMISO MODIFICADO PERMISO ANTERIOR PERMISO MODIFICAL nivel o **p**iso nível o piso nivel o piso -3 nivel o piso -4 nivel o piso TOTAL S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional și hub iere mas pisos sobre el nivel de suelo natural) ÚTIL (m2) COMÚN (m2) TOTAL (m2) S. Edificada por nivel o piso PERMISO PERMISO OTORGADO PERMISO MODIFICADO PERMISO OTORGADO PERMISO MODIFICADO PERMISO MODIFICADO OTORGADO 15.18 .37 5.18 13.17 nivel o piso 13.17 nivel o piso nivel o piso 4 nivel o piso nivel o piso 6 nivel o piso nivel o piso 8 nivel o piso 9 nivel o piso TOTAL 1454

S. EDIFICADA POR DESTINO									
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25.	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Produc		nfraestructu 2.1.29. OGU	201	ea verde ART 2 OGUC	.1.31.	Espacio Público AR 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	Carlo -	T. III	1						
SUPERFICIE MODIFICACIÓN									
5.2 NORMAS URBANÍSTICAS									
SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (A	RT. 5.1.18. O.G.U.C)			csí			6	NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁR	EA DE RIESGO		(NO	CSI		CP	ARCIA	
- N	ORMAS URBANĪSTICAS	AUTO DE LANGE	229X1 40 B	PERMISO	ANTERIOR	PERM	ITIDO PI	ERMIS	O MODIFICADO
DENSIDAD		MINERAL PARE	N.			N/C	N/C		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PIS	SOS SUPERIORES (sobre	e 1er piso)		/C		N/C	N/C		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE			N.		1	0.5	0,30%		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBII		-4 8 8		/C		1.5	0,40%		
DISTANCIAMIENTOS				/C		N/C	N/C		
RASANTE			N.						
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			IN.			70%	70%		
				16		4651		.,	
ADOSAMIENTO			N.			40%	19,399		
ANTEJARDÍN	and the second second second			C		3.00MT	2.00M	T	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			N.	C		7.00MT	6.13M	Т	The said of
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓV	ILES								
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS									
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍ	CULOS (ESPECIFICAR)	Algere 10		-75-		1 2 2	THE PARTY		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSO	ONAS CON DISCAPACIDA	AD O					14-24		S4F8
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO	PARA AUTOMÓVILES F	OR ESTACIONAMIE	NTO PARA		cel	Ch	CAN	ITIDAE	
BICICLETAS		KBAMESO (II)		00365	CSI	(FN	DESC	ONTAI	DA
5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) (CONTEMPLADOS(S)		10 10		and the second	nairies.			DATE
LA OBRA MANTIÈNE EL DESTINO	ORIGINAL		TEST C	SÍ	A MCD A	CNO, C	ompletar cua	dro sig	ulente
TIDO DE LICO	Residencial ART	Equipamiento AR	T. Act. Prod	uctivas ART	Infraestruct	ura ART	Ar ea verde AR	T Es	pacio Público ART
TIPO DE USO	2.1.25. OGUC	2.1.33. OGUC	2,1.28. OG	ıc	2.1,29, OGUC		2.1.31. OGUC		30, OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	Sugar Sugar								
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN				The Mar	CT LIBS				
ACTIVIDAD PERMISO		4 Tue- 01							
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN			.1						
	. 2.1.36. OGUC)		T						
ESCALA MODIFICACIÓN (A									
ESCALA MODIFICACION	Wt. 2.1.36. UGUC)								
5.4 PROTECCIONES OFICIALES									
NO	701	- 1071 t	- Tour			16		_	
		T ICH	ZOIT		OTRO; esp				
MONUMENTO NACIONAL:	ZT	ГМН	SAN	TUARIO DE	LA NATURAL	EZA			
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN									
5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO A									
CESIÓN	♠ APORTE		C OTRO ES	PECIFICAR	The second				
1) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLL	EVEN CRECIMIENTO URBANO PO	OR DENSIFICACIÓN (exigible	conforme a plazos	del Artículo prin	nero transitorio de	la l.ey N° 20.9	158)		M
5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE	CESIÓN OBRA NUEVA	(sólo en casos de pr	oyectos de cr	ecimiento (urbano por d	ensificacio	on)		
Exigible conforme a plazos del Artíci	ulo primero transitorio de l	a Ley N° 20.958	(ar	tículo 2.2.5. E	Bis OGUC)	the second			
	PROYECTO			India-		PORC	ENTAIE DE CES	IÓN	
CON DENSIDAD DE OCUPA	CIÁNILIACTA O COO			May May	(DENS	IDAD DE	OCUPACIÓN)	LTE I	
E CON DENSIDAD DE OCUPA				Farr Harr	mi haranti	60,44	,		= 0,33 %
	Personas/Hectárea				*******	200			
C CON DENSIDAD DE OCUPA	CIÓN SOBRE 8.000		1200		4 3 3 7 1 3 7 1			THE	
b)	Personas/Hectárea			TAP THE			44%		
		40	J. Karana	-	- "				
Nota 1. En la Modificación de proyecto	de edificación de Obra No	ieva se debe efectuar e	el cálculo de la s	dificación co	moleta inclus	anda las m	adificaciones ou		Eriena

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 Dens dad 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

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del

espacio publico adyacente existente o pre

		00 01000 015	0005500101						
.7 CALCULO DEL				uico.				725	
			OLICITUD DEL PERA		5959 d)	OPCENTALE	DE DENECICIO PO	R CONSTRUCTIBIL	JDAD %
	es existentes)	OS TERRENUS (no	se debe incluir valo) de > /43	3939 0,	ORCENTAJE	DE BENEFICIO F	A CONSTRUCTIBLE	,10,10
	NAME OF TAXABLE PARTY.				0,33 %		\$0	112	
\$ 7495959		MENTADO, CORR	ECDONDIENTE	×	% DE CESIÓN [I	(a) (c)	_	DETE ECHIVALEN	NTE EN DINERO ((e) x {(a
-		[(c) + {(c) x (d)}]	ESPONDIENTE		(b)]	,8,0	o (t		THE EIT DIVIEND ((C) X (C)
									art. 2.2.5. Bls C. OGUC)
NOTA: Si e	l aporte se pagar	å en dinero, el pag	o respecti vo deberá	à realizarse en fo	rma previa a la Rece	pción Definit	iva, parcial o tot	ai (Art. 2.2.5. Bis D.)	1
	NORMATIVOS E	DEL IPT, A LOS Q	UE SE ACOGE EL				(/	rt. 184 LGUC)	
ENEFICIO			The state of the s		PARA OPTAR AL B				
ENEFICIO					PARA OPTAR AL B		A CONTRACTOR AND	and the second	
ENEFICIO		10.1		CONDICION	PARA OPTAR AL B	ENEFICIO:			
				1024					
9 DISPOSICION	ES ESPECIALES	A QUE SE ACOG	E EL PROYECTO	1520	0,000			11000000	
D.F.L-N°2 de 195	9	Гс	onjunto Armônico		Proyección Somb	ras Art. 2.6.1	1. OGUC	Segunda Vivie	nda Art. 6.2.4. OGUC
Ley Nº 19.537 Co	propiedad Inmo	bilaria B	eneficio Fusión Art	. 63 LGUC	Conj. Viv. Econ. A	π. 6.1.8. OGL	JC	Art. 2.4.1. OGL	JC Inciso Segundo
Art. 6.6.1. OGUC,	, según resolució	n N"		11.	(V y U) de fecha			vigente hasta	
Otro ; especifica	r								
		TALES POR DEST					7 de 2016 MTT	-	T
VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES C	OMERCIALES	Otro; espe	cificar 0			TOTAL UNIDADES
()	0	0		Nº	0)		1
- 22.00									
STACIONAMIEN	TOS para auto	móviles		0_	ionamientos exig		Especifi	car Cantidad	Especificar Cantidad
	ZACIONES QUE			SO (Inciso fina	l Art. 5.1.6. de la O	GUC)			
DEMOLICIÓN	0-0-	INSTALACIÓ	N DE FAENAS		INSTALACIO	ON DE GRÚ	AS Y SIMILARE	5	
OTRAS (especi	ficar)				EJECUCIÓN	DE EXCAVA	CIONES, ENTI	BACIONES Y SOC	CALZADOS
CLASIFICACIÓN						I		a medalina	I
CLASIFICACIÓ	_			/ALOR m2 (**)	CLASIFIC	ACION	m2	96(*)	VALOR m2 (**)
E-4	14	100	98842						
			ue se calcula según						
*) Valor de la Tabl	a de Costos Unita	arios MINVU vigent	e a la fecha de ingr	reso de la solicitu	ud.				
DEDECTION MUI	NUCIDALEC								
DERECHOS MUI		LICTURA MODIE	ICADA (†VD-escu				10		
				ouesto emitio	por profesional	ompetenti	e)	96	
	The second secon	IUNICIPALES [(a)	(Calculado con T	Table Costes I	Initariae Balbuan		al-action and	90	
				Tabla Costos C	mitarios Minvoj				- 3
		IUNICIPALES [(c)		1111				96	3
				esto emitido p	or profesional cor	npetente)		-	9
	Control of the Contro	UNICIPALES [(e)				HUN HUN		96	
			ISOS TIPO REPET	IDOS				(-)	\$10
		UNICIPALES ((b)	The second secon						\$24132
_			OR INDEPENDIEN	VTE ((h) x (30%)]			(-)	50
TOTAL DER	ECHOS A PAGA	AR ((h)-(i))		NA MARKET	III- CHINGS			9/4-	\$24132
GIRO INGRE	SO MUNICIPAL	LNÚMERO					Fecha:		
			de la estructura, co	omo la de los rer	cintos o unidades afi	ectadas por c		n.	
	r DDU- EPECÍFICA								
			PETIDAS (Art. 13	O LGUC; Art. 5	.1.14. OGUC)				
	Casas o pisos		rcentaje de desci			aximo de u	nidades con	Pa 40	COURTO (A)
	epetidos	To F	derechos mun		the same of the same of	uento por t		DE	SCUENTO (\$)
	1° y 2°		0			0			
3	° 4° y 5°		0,1	dware		1	VIOLEN		9000000 - 18
	8° 9 v 10°		0.2			2		2015	

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	to the constitution of the	1000000
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	2	The state of the s
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
L DESCUENTO:	TOSHIN A PROPERTY		

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

9 GLOSARIO:		
B.F.L. Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T;Instrumento de Planificación Territorial	SAG: Servido Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaria Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sestema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	ZCH: Zona de Conservación Histórica
46H: Inmuéble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	2017: Zona de Interés (urístico
IMIV:Informe de Mitgación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

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.
- 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.
- Apueba MODIFICACIÓN DE PROYECTO correspondiente a la ampliación en 15,18m (2,01m en 1º piso y 13,17m en 2ºpiso) enterando un total de 55.00m destino vivienda.
- 9. Cuenta con presupuesto por obras complementarias de \$450,000
- 10. CARPETA 1870/2021 SOLICITUD N° 2021/2970
- 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 obras.
- 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.





WINCELO MINISTIDES BERNIER I

DIRECTOR DE OBRAS FIRMA Y TIMBRE

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)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
			-

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

- 42	10 10