



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-1942/2025
FECHA
25-09-2025
ROL SII

☒ 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° 2019/7184

D) 12-01-2018
El Certificado de Informaciones Previas N° 118 de fecha

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 MELINKA N° 61 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
(Urbano / Rural)
la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17 N° 2019/7184

2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2019/7184 , 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.
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES IX REGION			61.402.018-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
NATALIA ANDREA RIVERA VELÁSQUEZ			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)			R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE			R.U.T.
MARÍA ALEJANDRA ENRÍQUEZ ROSAS			8.482.995-1
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)			R.U.T.
MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA			12.194.246-1
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELATRIVINO@GMAIL.COM	12.194.246-1	31-9	

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	PE-1554/2018	05-07-2018

7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7. 1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

☐	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO		
☒	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASES Art.2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		SALUD	CENTRO MEDICO INTEGRAL	BÁSICO
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO:		
☐	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
☐	OTROS (especificar)			

7.2- SUPERFICIE EDIFICADA

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0	0	0
SOBRE TERRENO	490	490	490
EDIFICADA TOTAL	2164.1	2164	2164
TOTAL			5158

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3	0.9	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	70%	9.4%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	-	-
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	21 MT	5 MT	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTES	OGUC	OGUC	ANTEJARDÍN	3 MT	5,37 / 4,25
DISTANCIAMIENTO	-	-			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	3	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	13
-----------------------------	---	---------------------------	----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
☐ D.F.L- N°2 de 1959		☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC			
☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC		☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC			
☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC		☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC			
AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC					
☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art. 124	☐ Art. 55	
☐ Otro(especificar)					

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

7.4 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	13
OTROS (especificar)	SALUD 1		

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				Clasificación	m2
				C-3	490,00
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				\$103.265.712	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$774.493	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$0	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	\$-232.348	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	\$0	
TOTAL A PAGAR				\$542.145	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°		FECHA		

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 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. La autorización correspondiente se otorga en consideración de la revisión de los antecedentes y de la normativa vigente a la fecha de ingreso (09.12.2019), así como de los respectivos plazos de revisión, habiendo sido autorizada para pago el 03.02.2020 y efectivamente cancelada el 17.12.2020.
* El presente Certificado se elaboró 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.
* 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.
9. La presente aprobación de modificación de proyecto, corresponde a un cambio de distanciamiento de la obra a la línea oficial de obra nueva proyectada y aprobada en el permiso N° 1554/2018 de fecha 05/07/2018, indicado en listado de modificaciones, por lo que no se modifican las superficies aprobadas previamente.
10. CARPETA **2008/2025**. SOLICITUD N° 2019/7184



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE

MTG