



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-1770/2018
FECHA
09-08-2018
ROL SII
PRE ROL 3051-30 (MATRIZ 3251-30)

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° 2018/3886
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 968 de fecha 19-03-2015
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 01-0422/2018 de fecha 28-05-2018 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: LOTE O CONSTRUCCION SIMULTANEA (Especificar)
ubicado en calle /avenida / camino AVENIDA UNO NORTE N° 930 Lote
N° N7A, Manzana N/A Localidad o Loteo LABRANZA 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°
2018/3886
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2018/3886, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: D.F.L- 2 DE 1959, CONJ. VIV. ECON. ART. 6.1.8 OGUC
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.	
INMOBILIARIA POCURO SUR SPA		76.133.622-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RODRIGO ANDRÉS ALONSO BOLZONI			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
DGP CONSULTORES		76.439.485-2	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
JORGE MIGUEL VALLEJOS ALFARO		11.945.540-5	
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	PRIMERA

F. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	360	06-03-2017

7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO	HABITACIONAL	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASES Art.2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<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	18096.68	0	18096.68
EDIFICADA TOTAL	18096.68	0	18096.68
TOTAL			69273.02

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,5	0,25	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	50%	17%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	250	159,34
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	14	7,82	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTES	S/PRC	S/PRC	ANTEJARDÍN	-	-
DISTANCIAMIENTO	-	S/LOTEO			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	96	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	167
-----------------------------	----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" 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 checked="" 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	285	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	0
OTROS (especificar)			0

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				Clasificación	m2
				H-3 1er PISO (modifica sólo EETT)	6.086,94
				H-3 2° PISO (modifica sólo EETT)	5.356,70
				B-3 1° PISO (modifica estructura modelos Pucón)	6.653,04
				Total edificado (permiso anterior)	18.096,68
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				\$1.360.478.016	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$6.308.857
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$-3.894.728
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$-1.892.657
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	\$0	
TOTAL A PAGAR				\$4.416.200	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	5737780	FECHA	01-08-2018	

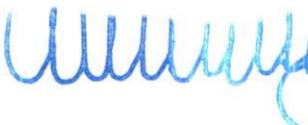
LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO).

1. El presente permiso o una copia de éste plastificada, deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
2. Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las obras.
3. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes.
4. El presente Permiso se aprueba en consideración al Art. 116 de la L.G.U.C. Respecto del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables.
5. 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.
6. DEBERÁ SOLICITAR RECEPCIÓN FINAL DE OBRAS, ANTES DE SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO.
7. Medidas de Gestión y Control y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción. Este último deberá permanecer obra mientras se ejecute la construcción. Este último deberá adjuntarse al momento de la Recepción Final de Obras.
8. Profesional constructor Sr. Ramiro Araya Aravena, RUT: 13.276.181-7.
9. Profesional calculista Sr. Juan López Ortiz, RUT: 7.000.947-1.
10. El presente Permiso aprueba MODIFICACION DE PROYECTO con destino HABITACIONAL "Conjunto habitacional Brisas de Labranza 1", correspondi al cambio de estructura y clasificación de las edificaciones de la vivienda tipo PUCÓN (114 unidades) en 6.653,04 m2. Además del cambio en terminaciones y materialidad de las viviendas tipo BOLDO SIP 1, BOLDO SIP 2 Y BOLDO SIP VULNERABLE.
11. El presente permiso no considera alteración de las superficies aprobadas en el Permiso de Edificación N°360 de fecha 06-03-2017.
12. CARPETA N°1725/2018
13. Otro expediente: N°1428/2016.

PSG	Marcelo Aristides Bernier Richter
REVISOR	DIRECTOR DE OBRAS




Firma Director
 Dirección de Obras
 MUNICIPALIDAD DE : Temuco

MABR/EBC/PSM