



## 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

URBANO     RURAL

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE-0487/2020
FECHA
14-04-2020
ROL SII
1491-44

**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° 2020/0445
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3745 de fecha 19-12-2018
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 438 de fecha 22-01-2020 (cuando corresponda)

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: ALTERACION (Especificar)
- ubicado en calle /avenida / camino SENADOR ESTÉBANEZ N° 880 Lote
- N°                     , Manzana                      Localidad o Loteo                      Sector
- URBANO (Urbano / Rural), 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° 2020/0445.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2020/0445, 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- NR2 DE 1959, PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2 6.11 OGUC, 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. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

**5. INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS**

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>		<b>R.U.T.</b>
SOC INMOBILIARIA E INVERSIONES SIE RRABELLA S A		89.033.500-4
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>		<b>R.U.T.</b>
CARLOS FELIPE BOETSCH FERNÁNDEZ		
<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)</b>		<b>R.U.T.</b>
LIRA ARQUITECTOS SPA		79.977.190-K
<b>NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE</b>		<b>R.U.T.</b>
OSVALDO RAIMUNDO LIRA VALDÉS		5.203.588-0
<b>NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)</b>		<b>R.U.T.</b>
KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS		12.872.121-5
<b>E-MAIL</b>	<b>R.U.T.</b>	<b>REGISTRO</b>
KARINEGGER@EGOCH.CL	12.872.121-5	23-9
		<b>CATEGORÍA</b>
		1º

## 6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	0742/2018	16-04-2018

## 7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

## 7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECÍFICO	VIVIENDA	
<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		5469.75	5398.34
SOBRE TERRENO	12316.23	2121.39	14188.7
EDIFICADA TOTAL	12316.23	7591.14	19587.04
TOTAL			10259

## 7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,60	2,60	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,40	0,21
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	0,19	DENSIDAD	300 VIV/HÁ	129 VIV/HÁ
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	20.30M	20.30M	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTES	60°-70°	60°-70°	ANTEJARDÍN	6,00M	6,00M
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	152 (INC. 4 DISCAPACITADOS)	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	223 (INCLUYE 4 DISCAPACITADOS)
-----------------------------	-----------------------------	---------------------------	--------------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L.- N°2 de 1959	<input checked="" 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. 6.3 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Vv. 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. 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	135	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	223
OTROS (especificar)		BODEGAS: 137 UNIDADES	

## 8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA) (En caso de mayor cantidad de lotes) Ver anexo:CLASIFICACIÓN				Clasificación	m2
				B2	14.188,70
				B4	5.398,34
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)					\$3.182.866.927
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$21.832.001
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$-2.039.501
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$-6.549.600
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)		\$0
TOTAL A PAGAR					\$15.282.401
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	6417131	FECHA		13-04-2020

**LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN**

PLANO N°	CONTENIDO
	Listado general de planos va en item 8 'Antecedentes que se adjuntan'

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. Cuenta con Informe Favorable N°438 de fecha 22-01-2020 e Informe Complementario N°449 de fecha 12-03-2020, ambos emitidos por el Revisor Independiente Sra. Karin Egger Ochsenius.
9. Cuenta con Informe Favorable N°2020-001RV, emitido por Revisor Independiente de Cálculo Sr. Andrés Canepa Blumenberg.
10. El presente Permiso aprueba MODIFICACION DE PROYECTO, con destino HABITACIONAL. Corresponde a un cambio en las tipologías de los departamentos del Edificio 2 y 3, además de la disminución en cantidad de unidades totales de departamentos, de 183 a 135, manteniéndose la estructura y generando una disminución en la superficie construida. Enterando un total de 19.587,04 m<sup>2</sup>.
11. CARPETA 507/2020. SOLICITUD N°2020/0445.

\*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

\*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 CRISTIAN BURBES ROJAS

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE



PSG