



## 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-0549/2020      |
| FECHA             |
| 27-04-2020        |
| ROL SII           |
| 4760-1            |

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° 2020/0983  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6906 de fecha 29-11-2019  
 E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 446-A de fecha 06-03-2020 (cuando corresponda)

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: OBRA NUEVA  
(Especificar)  
 ubicado en calle /avenida / camino AVENIDA MANUEL BUSTOS HUERTA N° 2760 Lote  
 N° 1, Manzana 4760 Localidad o Loteo FUNDO LAS GARZAS 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°  
 2020/0983.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17.  
 2020/0983, 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, 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**

|   |              |              |
|---|--------------|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                                   |              | R.U.T.       |
| INMOBILIARIA BOSQUES DE ENTRERIOS SPA                                   |              | 76.379.560-8 |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                                     |              | R.U.T.       |
| BRYAN SCHNEEBERGER  |              |              |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) |              | R.U.T.       |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE                                       |              | R.U.T.       |
| RODRIGO ISAÍAS SEPÚLVEDA MUÑOZ  |              | 13.136.263-3 |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                   |              | R.U.T.       |
| KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS   |              | 12.872.121-5 |
| E-MAIL  | R.U.T.       | REGISTRO     |
| KARINEGGER@EGOCH.CL   | 12.872.121-5 | 23-9         |
|   |              | CATEGORÍA    |
|   |              | PRIMERA      |

## 6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

|                      |              |            |
|----------------------|--------------|------------|
| RESOLUCIÓN O PERMISO | NÚMERO       | FECHA      |
|                      | PE-0321/2019 | 19-02-2019 |

## 7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

## 7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

|                                     |   |                        |                             |                          |
|-------------------------------------|---|------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | RESIDENCIAL<br>Art. 2.1.25. OGUC.             | DESTINO ESPECÍFICO     | VIVIENDA                    |                          |
| <input type="checkbox"/>            | EQUIPAMIENTO<br>Art. 2.1.33. OGUC.            | CLASES Art.2.1.33 OGUC | ACTIVIDAD                   | ESCALA Art. 2.1.36. OGUC |
| <input type="checkbox"/>            | ACTIVIDADES PRODUCTIVAS<br>Art. 2.1.28. OGUC. | DESTINO ESPECÍFICO:    |                             |                          |
| <input type="checkbox"/>            | INFRAESTRUCTURA<br>Art. 2.1.29. O.G.U.C.      | DESTINO ESPECÍFICO:    |                             |                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> | OTROS (especificar)                           |                        | SALON DE EVENTOS - PORTERIA |                          |

## 7.2- SUPERFICIE EDIFICADA

|                 | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-----------------|-----------|------------|------------|
| BAJO TERRENO    |           |            |            |
| SOBRE TERRENO   | 7950,45   | 234,93     | 8185,38    |
| EDIFICADA TOTAL | 7950,45   | 234,93     | 8185,38    |
| TOTAL           |           |            | 69300      |

## 7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

|   | PERMITIDO | PROYECTADO  |                                   | PERMITIDO        | PROYECTADO  |
|---|-----------|-------------|-----------------------------------|------------------|-------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD          | NO INDICA | 0,12        | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,52             | 0,062       |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | NO INDICA | NO PROYECTA | DENSIDAD                          | 10+0,25=12,5 V/H | 12,5 V/H    |
| ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS           | 10,50     | 7,83        | ADOSAMIENTO                       | OGUC             | NO PROYECTA |
| RASANTES                                  | 70°       | 70°         | ANTEJARDÍN                        | 5,00             | 5,00        |
| DISTANCIAMIENTO                           | OGUC      | OGUC        |                                   |                  |             |

|                             |    |                           |     |
|-----------------------------|----|---------------------------|-----|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 87 | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 104 |
|-----------------------------|----|---------------------------|-----|

| 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 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           | 87 | OFICINAS         |     |
| LOCALES COMERCIALES |    | ESTACIONAMIENTOS | 104 |
| OTROS (especificar) |    |                  |     |

## 8. PAGO DE DERECHOS:

| CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)<br>(En caso de mayor cantidad de lotes) Ver anexo: <b>CLASIFICACIÓN</b> |                   |         |       | Clasificación                                 | m2           |
|--|-------------------|---------|-------|---|--------------|
|  |                   |         |       | PRIMER NIVEL VIVIENDA LIQUIÑE B-4 (53,86 M2)  | 2.369,84     |
|  |                   |         |       | SEGUNDO NIVEL VIVIENDA LIQUIÑE E-4 (44,79 M2) | 1.970,76     |
|  |                   |         |       | PRIMER NIVEL VIVIENDA NELTUME B-4 (40,31 M2)  | 1.733,33     |
|  |                   |         |       | SEGUNDO NIVEL VIVIENDA NELTUME E-4 (43,64 M2) | 1.876,52     |
|  |                   |         |       | SALON DE EVENTOS E-4                          | 221,68       |
| PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)  |                   |         |       | \$1.004.585.504                               |              |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES   |                   |         |       | %   | \$5.308.506  |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS   |                   |         |       | (-)   | \$-2.383.908 |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)   |                   |         |       | (-)   | \$-1.592.552 |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO  | G.I.M / COD. AUT. | FECHA   | (-)   | \$0   |              |
| TOTAL A PAGAR  |                   |         |       | \$3.715.954                                   |              |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION   | N°                | 6418046 | FECHA | 27-04-2020                                    |              |

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

| 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 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° 446 y 446-A de fecha 19.02.2020 y 06.03.2020, emitidos por la Revisora Independiente de Arquitectura Karin Egger O.
9. Cuenta con escritura de compraventa de Agrícola Conquil Ltda. a Inmobiliaria Bosque Entrerios SpA (Repertorio N° 2.113/2019) de fecha 11 de marzo de 2019, que acredita el cambio de propietario.
10. Consta certificado de numero N° 197 de fecha 22.01.2020, emitido por el departamento de Catastro de la Dirección de Obras, que acredita el ROL y la dirección indicada.
11. Aprueba Modificación de Proyecto consistente en el aumento de 10 unidades de viviendas modelo Liquiñe (98,65 m2 en 2 pisos) enterenado un total de 44 viviendas modelo Liquiñe, la disminución de 10 unidades de viviendas modelo Neltume (83,95 m2 en 2 pisos) enterando un total de 43 viviendas modelo Neltume y la incorporación del salón de eventos en 221,68 m2 en 1 piso. Enterando un total construido de 8.185,38 m2.
12. CARPETA 568/2020. SOLICITUD N° 2020/0983.

- El presente Certificado se elabora en virtud de lo establecido en la DDU 429 Circular Ord. N°I-74 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 Contexto Virus COVID-19, para procedimientos excepcionales establecidos por la Dirección de Obras Municipalidad de Temuco.



MARCELO ANÍSTES BERNIER RICHTER

**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

FIRMA Y TIMBRE

Cristian Esteban Barrientos Loma-osorio

## ANEXO: CLASIFICACIÓN

| Clasificación |              | m2    | Clasificación |       | m2       | Clasificación |  | m2 |
|---------------|--------------|-------|---------------|-------|----------|---------------|--|----|
| N°            | PORTERIA E-4 | 13,25 | N°            | TOTAL | 8.185,38 | N°            |  |    |