



## 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-1875/2020

FECHA

03-12-2020

ROL SII

3203-50

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° 2020/4649
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2570/3452 de fecha 07-09-2018
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 537 de fecha 15-10-2020 (cuando corresponda)

### RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: OBRA NUEVA  
 (Especificar)  
 ubicado en calle /avenida / camino JUANITA OTIÑANO N° 01850 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°  
 2020/4649
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2020/4649 , 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

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA NUEVAVIDA SEIS LIMITADA			76.785.875-2
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
LORENZO ANDRES DUBOIS ENRIQUEZ			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)			R.U.T.
CRUZ ARQUITECTOS EIRL			76.626.356-9
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE			R.U.T.
CARLOS ENRIQUE CRUZ CARRASCO			9.468.177-4
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)			R.U.T.
KARIN HEIDI EGGGER OCHSENIUS			12.872.121-5
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA
KARINEGGER@EGOCH.CL	12.872.121-5	23-9	1

**6. PROYECTO QUE SE MODIFICA**

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	PE-2704/2019	24-10-2019

**7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO**
**7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)**

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO	VIVIENDA COLECTIVA	
<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 checked="" type="checkbox"/>	OTROS (especificar)	SALON DE EVENTOS, PORTERIA		

**7.2- SUPERFICIE EDIFICADA**

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO			
SOBRE TERRENO	12444	1491.31	13937.32
EDIFICADA TOTAL	12444	1491.31	13937.32
TOTAL			11836.38

**7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,0 PROMEDIO	1,18	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,65 PROMEDIO	0,25
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	365 VIV/HA PROMEDIO PONDERADO	183 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	28,00/21,00	13,22	ADOSAMIENTO	OGUC	-
RASANTES	60 - 70	60 - 70	ANTEJARDÍN	3,00	3,00
DISTANCIAMIENTO	OGUC	4,00			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	80	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	215
-----------------------------	----	---------------------------	-----

**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. 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	240	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	215
OTROS (especificar)	1 SALON DE EVENTOS, 1PORTERIA, 110 ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETA		

**8. PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA) (En caso de mayor cantidad de lotes) Ver anexo: <b>CLASIFICACIÓN</b>				Clasificación	m2
				B3	13.839,42
				G3	97,90
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				\$2.970.596.627	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$21.395.836
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$-885.660
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$-6.418.751
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	\$0	
TOTAL A PAGAR				\$14.977.085	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	6692547	FECHA	01-12-2020	

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

PLANO N°	CONTENIDO
01	CONJUNTO PARQUE ORIENTE
02	CORTES Y ELEVACIONES DE CONJUNTO
03	CUADROS Y ESQUEMAS DE SUPERFICIE
23	SALON DE EVENTOS Y PORTERIA

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 Carta de Constancia, emitida por el Ingeniero Civil Estructural Sr. Robert Stocker Lagos y Carta de Constancia emitida por Revisor Independiente de cálculo Sr. Rodrigo Mora González.
  9. El presente Permiso aprueba MODIFICACIÓN DE PROYECTO, del conjunto denominado Parque Oriente, las modificaciones corresponden al desplazamiento de los bloques de departamentos (sin aumento de superficie), al aumento perimetral de portería y salón de eventos, generándose en estos dos últimos una ampliación de 2,01 m2, respecto de lo anteriormente aprobado, aumentando a 13.937,32 m2.
  10. Desglose: aumento perimetral de portería generándose una ampliación de 1,24 m2, enterando un total del recinto de 17,68 m2. Aumento perimetral de Salón de eventos, generándose una ampliación de 0,77 m2, enterando un total del recinto de 80,22 m2. Desglose de Edificios, conforme Informe emitido por Revisor Independiente, Srta. Karin Egger Ochsenius.
  11. CARPETA 1938/2020. SOLICITUD N°2020/4649.
- \* 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 ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

PSG