



## 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-1598/2020

FECHA

19-10-2020

ROL SII

3205-48

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° 2020/3930  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2950 de fecha 17-10-2018  
 E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)

### RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: OBRA NUEVA  
 (Especificar)  
 ubicado en calle /avenida / camino GABRIELA MISTRAL N° 03325 Lote  
 N° - , Manzana - Localidad o Loteo - 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°  
 2020/3930  
 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17.  
 2020/3930 , 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.
INVERSIONES AIN LIMITADA			76.027.593-K
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
ARMANDO IDE			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)			R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE			R.U.T.
CLAUDIO ANDRÉS PONS GALLEGOS			9.936.735-0
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)			R.U.T.
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA

**6. PROYECTO QUE SE MODIFICA**

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	PE-2763/2019	11-11-2019

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

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO	VIVIENDA	
<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	5756.43	6.48	5762.91
EDIFICADA TOTAL	5756.43	6.48	5762.91
TOTAL			5762.91

**7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,6/1,5/2,5	0,45	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,52/0,5/0,26	0,27
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	0,18	DENSIDAD	360/250/350 VIV/HA	35,30 VIVI/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	14	7,13	ADOSAMIENTO	40%	CUMPLE
RASANTES	70°/60°	CUMPLE	ANTEJARDÍN	3 Y 5M.	CUMPLE
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	45	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	45
-----------------------------	----	---------------------------	----

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	45	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	45
OTROS (especificar)		CASETA DE CONTROL DE ACCESO	

**8. PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				Clasificación	m2
				A3	823,38
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				\$154.377.986	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$1.061.349	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$-96.486	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	\$0	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	\$0	
TOTAL A PAGAR				\$1.061.349	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	6674125	FECHA	15-10-2020	

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. La presente autorización plantea modificaciones expresadas en lista de modificaciones y plano con las modificaciones. se reemplaza casa tipo GM II (121.75 m2) por GM I (137.23 m2) en unidades N° 18,19,20,21,22 y 24, lo que genera un aumento de 92.94 m2. Superficie total 5.762,91 m2 destino vivienda.
9. CARPETA 1647/2020
10. 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.
11. 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.



CRISTIAN ESTEBAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**

FIRMA Y TIMBRE

JOSÉ LOYOLA