



## 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-1264/2020
FECHA
02-09-2020
ROL SII
4640-2

<input checked="" type="radio"/> URBANO	<input type="radio"/> 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° 2020/2858
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3361 de fecha 20-11-2018
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° MPE-01-592/2020 de fecha 03-07-2020 (cuando corresponda)

### RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: OBRA NUEVA  
(Especificar)  
 ubicado en calle /avenida / camino AVENIDA SAN SEBASTIÁN N° 02030 Lote N° 2, Manzana --- Localidad o Loteo AVENIDA SAN SEBASTIAN N°02030-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° 2020/2858.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2020/2858, 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  
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 ALONSO BOLZONI			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)			R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE			R.U.T.
EMILIO ANDRÉS TALADRIZ MONTESINOS			7.005.211-3
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	1° CATEGORIA

**6. PROYECTO QUE SE MODIFICA**

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	PE-0705/2019	09-04-2019

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

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO	VIVIENDA EN CONDOMINIO	
<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	0	0	0
SOBRE TERRENO	4316	33.17	4416.83
EDIFICADA TOTAL	8160.5	33.17	8424.68
TOTAL			24181.56

**7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	--	0,35	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.4%	0,1827
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	--	--	DENSIDAD	75 VIV/HA	36,91
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	10,50	8,01	ADOSAMIENTO	40%	6,52
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDÍN	5,00	5,00
DISTANCIAMIENTO	1,40	1,40			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	114	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	114
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

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"/>	Otro(especificar)			<input type="checkbox"/>	Art. 55

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------	--------------------------	----

**7.4 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	95	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	114
OTROS (especificar)			

**8. PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA) (En caso de mayor cantidad de lotes) Ver anexo:CLASIFICACIÓN				Clasificación	m2
				CG	201,75
				C	29,26
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)					\$40.091.450
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%		\$570.529
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)		\$0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)		\$-171.159
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)		\$0
TOTAL A PAGAR					\$399.370
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	6646011	FECHA		31-08-2020

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

PLANO N°	CONTENIDO
LAM.L-1	CONDOMINIO SAN SEBASTIAN SE REEMPLAZA
LAM. L-1a	CONDOMINIO SAN SEBASTIAN SE AGREGA
CASA CIPRES LAM.1	PLANTA VIVIENDA SE REEMPLAZA
LAM.2	ELEVACIONES SE REEMPLAZA
CASA COIHUE LAM.1	PLANTA VIVIENDA SE REEMPLAZA
LAM.2	ELEVACIONES SE REEMPLAZA
GARITA ACCESO LAM.L-2	PLANTA-ELEVACIONES -CORTE-C. SUPERFICIE SE REEMPLAZA
PP c DD	RUTA ACCESO PARA PP c DD SE REEMPLAZA
RUTA ACCESO LAM. L-1	RUTA DE ACCESIBILIDAD SE REEMPLAZA
	MEMORIA - ICONOGRAFIA SE REEMPLAZA
PLANOS DE CALCULO	PLANOS CALCULO CASA COIHUE Y CIPRES SE REEMPLAZAN

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. Se adjunta personería del representante legal.
9. Cuenta con Informe favorable N° MPE-01-0592/2020 de fecha 03/07/2020, respectivamente, emitidos por el Revisor Independiente de Arquitectura Sra. Marcela Triviño Salamanca.
10. El presente permiso aprueba modificación de proyecto por aumento de superficie de 231,01 m2 según planos adjuntos, se elimina área verde 3 para aumentar superficie de sitios 1-2-93-94 y 95, se amplía área verde 1 y 2, se amplían sitios del 59 al 78, enterando un total construido de 8.424,68 m2.
11. CARPETA 1308/2020. SOLICITUD N° 2020/2858.
  - 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

Carolina Andrea Contreras Leal