



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN  
DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2

☐ ALTERACION

☐ REPARACION

☐ RECONSTRUCCION

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Temuco  
REGIÓN: Araucanía

| NÚMERO RESOLUCIÓN |
|-------------------|
| PE-0024/2021      |
| FECHA             |
| 08-01-2021        |
| ROL SII           |
| 3199-184          |

☒ 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° 2020/5002

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 408 de fecha 30-01-2019

E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° MPE-01-363/2020 de fecha 04-11-2020 (cuando corresponda)

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de: OBRA NUEVA (Especificar)

ubicado en calle /avenida / camino AVENIDA RUDECINDO ORTEGA N° 01930 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° 2020/5002 .

2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2020/5002 , 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, CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6.4 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 RUDECINDO ORTEGA 01930 SPA                                 |              |          | 76.894.138-6 |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                                     |              |          | R.U.T.       |
| MARIO ALVAREZ                                                           |              |          |              |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) |              |          | R.U.T.       |
|                                                                         |              |          |              |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE                                       |              |          | R.U.T.       |
| MIGUEL ALEJANDRO ESTAY FUENTES                                          |              |          | 15.344.240-1 |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                   |              |          | R.U.T.       |
| MARCELA TRIVIÑO SALAMANCA                                               |              |          | 12.194.246-1 |
| E-MAIL                                                                  | R.U.T.       | REGISTRO | CATEGORÍA    |
| MARCELATRIVINO@GMAIL.COM                                                | 12.194.246-1 | 31-9     | 1°           |

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

| RESOLUCIÓN O PERMISO | NÚMERO  | FECHA      |
|----------------------|---------|------------|
|                      | PE-1044 | 27-05-2019 |

7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7. 1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

|                                     |                                               |                        |                               |                          |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | RESIDENCIAL<br>Art. 2.1.25. OGUC.             | DESTINO ESPECÍFICO     | CONDOMINIO VIVIENDA ECONÓMICA |                          |
| <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 type="checkbox"/>            | OTROS (especificar)                           |                        |                               |                          |

7.2- SUPERFICIE EDIFICADA

|                 | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-----------------|-----------|------------|------------|
| BAJO TERRENO    |           |            |            |
| SOBRE TERRENO   | 19330.31  | 5288.18    | 23136.09   |
| EDIFICADA TOTAL | 19330.31  | 5288.18    | 23136.09   |
| TOTAL           |           |            | 14013.49   |

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

|                                           | PERMITIDO | PROYECTADO |                                   | PERMITIDO | PROYECTADO     |
|-------------------------------------------|-----------|------------|-----------------------------------|-----------|----------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD          | 4.5       | 1.41       | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 70%C-26%V | 11.1%C-12.8%V  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | -         | -          | DENSIDAD                          | 799VIV    | 280VIV         |
| ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS           | 35MTS     | 35MTS      | ADOSAMIENTO                       | 40%       | 88.17%C-5.06%V |
| RASANTES                                  | OGUC      | ART.2.6.11 | ANTEJARDÍN                        | 5MTS      | 5MTS           |
| DISTANCIAMIENTO                           | OGUC      | ART.2.6.11 |                                   |           |                |

|                             |    |                           |                                    |
|-----------------------------|----|---------------------------|------------------------------------|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 93 | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | (176 + 3VISITAS)-(50 + 2 CAMIONES) |
|-----------------------------|----|---------------------------|------------------------------------|

| 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 checked="" 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. 124 |  |
| <input type="checkbox"/> Art. 123                          |  | <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           | 280                         | OFICINAS         |     |
| LOCALES COMERCIALES | 2                           | ESTACIONAMIENTOS | 231 |
| OTROS (especificar) | 1 SUPERMERCADO - 10 BODEGAS |                  |     |

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        |
|                                                                                                                                  |                   |         |       | B3 (Vivienda)                    | 20.404,14 |
|                                                                                                                                  |                   |         |       | G3 (Salón de eventos + Portería) | 172,10    |
|                                                                                                                                  |                   |         |       | CA-A (Supermercado)              | 2.481,54  |
|                                                                                                                                  |                   |         |       | CA-A (Local comercial)           | 47,17     |
|                                                                                                                                  |                   |         |       | CA-A (Local comercial)           | 31,14     |
| PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)                                                                        |                   |         |       | \$366.385.096                    |           |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES                                                                                                       |                   |         | %     | \$2.848.623                      |           |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS                                                                                                 |                   |         | (-)   | \$0                              |           |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)                                                                           |                   |         | (-)   | \$-854.587                       |           |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO                                                                                                      | G.I.M / COD. AUT. | FECHA   | (-)   | \$0                              |           |
| TOTAL A PAGAR                                                                                                                    |                   |         |       | \$1.994.036                      |           |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION                                                                                       | N°                | 6706252 | FECHA | 06-01-2021                       |           |

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. Aprueba Modificación de proyecto de acuerdo a listado de modificaciones adjunto; Disminución de superficie total en 1.482,40m2, quedando un total de 23.136,09m2.
9. CARPETA 27/2021. SOLICITUD N° 5002/2020
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.



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
FIRMA Y TIMBRE

Consuelo Francisca Sánchez Navarrete