



## 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-1706/2020

**FECHA**

09-11-2020

**ROL SII**

**PRE ROL 2327-16 (ROL  
MATRIZ 2327-15)**

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° 2020/3550
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6095 de fecha 30-09-2019
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° MP01-674-02-2020 de fecha 18-08-2020 (cuando corresponda)

### RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
(Especificar)  
 ubicado en calle /avenida / camino AVENIDA 1 NORTE N° 950 Lote  
 N° 5-A1-2, Manzana - Localidad o Loteo CONJUNTO HABITACIONAL BRISAS DE  
 URBANO LABRANZA III Sector  
(Urbano/Rural)  
 en conformidad a los planos y demás antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de  
 la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17 N°  
 2020/3550.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2020/3550, 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, CONJ. VIV. ECON. ART. 6.1.8 OGUC  
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:  
 NO APLICA

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.	
DGP CONSULTORES JORGE VALLEJOS ALFARO E.I.R.L.		76.439.485-2	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
JORGE MIGUEL VALLEJOS ALFARO		11.945.540-5	
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	1ª

**6. PROYECTO QUE SE MODIFICA**

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
		12

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

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO	HABITACIONAL	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASES Art.2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	LOCAL COMERCIAL	BASICA
<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	19514.95		19514.95
EDIFICADA TOTAL	19514.95		19514.95
TOTAL	10514.95		19514.95

**7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.5/2.6/3.25	0.28/0.37/0.17	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5/0.52/0.26	0.17/0.23/0.12
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	250/360/420	41.85/48.72/15.63
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	14/21/25.2	6.57	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTES	DIF POR ORIENT	SECUMPLE	ANTEJARDÍN	3.0 VIA LOCAL	SEGÚN 6.1.8 OGUC
DISTANCIAMIENTO	-	-			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	98	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	153
-----------------------------	----	---------------------------	-----

**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 checked="" type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC
<b>AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC</b>	
<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122
<input type="checkbox"/> Otro(especificar)	<input type="checkbox"/> Art. 123
	<input type="checkbox"/> Art. 124
	<input type="checkbox"/> Art. 55

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	291	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	153
OTROS (especificar)			

**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
				VIVIENDAS 1er PISO B-3	12.016,67
				VIVIENDAS 2º PISO G-3	7.431,74
				LOCALES COMERCIALES 1er PISO A-3	33,27
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				\$4.246.984.067	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$24.992.492
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$-11.548.772
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$-7.497.748
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	\$0	
TOTAL A PAGAR				\$17.494.744	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	Nº	6677752	FECHA	30-10-2020	

**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. Se aprueba Modificación de Proyecto de acuerdo a listado de modificaciones. Unidades totales de vivienda 291, aumenta superficie construida en 260.12m2. Local comercial N°2 se reubica en loteo. Vivienda Boldo 1.0 (32un) se eliminan del proyecto, Vivienda Boldo 2.0 queda en 93 un, Peumo vulnerable /Peumo T 104 un, Vivienda Pucon disminuye a 93 un. Vivienda Canelo 1 un.Total Construido 19.514.95 m2.
9. CARPETA 1760/2020. SOLICITUD N° 3550/2020
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

CZF