



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-1798/2020

FECHA

17-11-2020

ROL SII

2327-17 (PRE ROL) - 2327-15(MATRIZ)

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° 2020/4188
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3393 de fecha 19-12-2017
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° MP 01-572-2020 de fecha 24-09-2020 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
(Especificar)
ubicado en calle /avenida / camino CALLE ISLA NEGRA N° 400 Lote
N° 5-A1-3, Manzana - Localidad o Loteo LABRANZA 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°
2020/4188.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17.
2020/4188, 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:
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 EIRL		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	PRIMERA

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	2082	26-09-2018

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	17946.01	0	158.12
EDIFICADA TOTAL	17946.01	0	158.12
TOTAL			66509,36

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,5	0,27	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	50%	18%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	250 HAB/HA	165.24 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	14 MT.	6.65 MT.	ADOSAMIENTO	OGUC	-
RASANTES	PRC Y OGUC	60° Y 70°	ANTEJARDÍN	MIN. 3MT.	MIN. 3MT.
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	95	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	130
-----------------------------	----	---------------------------	-----

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
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"/> Otro (especificar)	<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	280	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	130
OTROS (especificar)			0

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA) (En caso de mayor cantidad de lotes) Ver anexo: CLASIFICACIÓN		Clasificación	m2
		H-3 (Viv. Canelo MR)	120,42
		G-3 (Local Com.)	37,70
		TOTAL	158,12
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)			\$204.160.739
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$1.531.206
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)	-\$459.362
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)
			\$0
TOTAL A PAGAR			\$1.071.844
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	6689765	FECHA
			16-11-2020

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. El presente permiso no aumenta ni disminuye superficies aprobadas anteriormente en **Permiso de Edificación N°2082 fecha 26.09.2018**. Se APRUEBA modificación consistente en Reubicación de 1 Local Comercial, cambios en materialidad vivienda modelo CANELO MR (2 unidades) y locales comerciales (2 unidades) en 158,12m2. Además se modifican terminaciones interiores que no consultan superficie para modelos: Pucón Adosada (65u) y aislada (24u), Boldo 1.0(30u), Boldo 2.0 (99) y Peumo vulnerable (60u). Total construido: 17.946,01m2.
9. El Permiso se Aprueba en conjunto con Resolución Modificación de Proyecto de Loteo N° FS-0081/2020 archivado en carpeta de Loteo N° 20/2020 (Solicitud 2020/4187).
10. Otros antecedentes archivados en carpeta 2056/2018 de la Solicitud 2018/4889.
11. CARPETA 1858/2020. SOLICITUD N° 2020/4188
 - 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.



CRISTIAN ESTEBAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE

FJT