



## 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**

<b>NÚMERO RESOLUCIÓN</b>
<b>PE-1409/2020</b>
<b>FECHA</b>
<b>23-09-2020</b>
<b>ROL SII</b>
<b>1348-206</b>

<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° 2020/3229
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2465 de fecha 01-09-2018
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° MPE-01-740 de fecha 04-08-2020 (cuando corresponda)

### RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2  
(Especificar)  
 ubicado en calle /avenida / camino TORREMOLINOS N° 485 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° 2020/3229
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2020/3229, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: \_\_\_\_\_  
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

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>			R.U.T.
INMOBILIARIA GRAN VIA SPA			76.827.031-7
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>			R.U.T.
ANIBAL HORACIO LATORRE BALBONTIN			R.U.T.
<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)</b>			R.U.T.
ROMERO-RODRIGUEZ ARQUITECTO			76724359-6
<b>NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE</b>			R.U.T.
CARLOS JOSÉ ROMERO RODRÍGUEZ			12.657.757-5
<b>NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)</b>			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
	734-A	02-09-1994

**7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO**

**7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)**

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO		
<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	MENOR
<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	1398.42	0	1484.71
SOBRE TERRENO	1134.95	0	1120.23
EDIFICADA TOTAL	2533.37	0	2604.94
TOTAL			5393.22

**7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,25	0,644	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	39,39%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	N / C	N / C
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	25,2	10,15	ADOSAMIENTO	40%	N / C
RASANTES	70° Y 60°	OGUC	ANTEJARDÍN	3	3
DISTANCIAMIENTO					

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	0
-----------------------------	--	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input 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"/>	Otro(especificar)			<input type="checkbox"/>	Art. 55

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

**7.4 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	4	ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (especificar)			

**8. PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				Clasificación	m2
				C-3	71,57
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				\$503.999.932	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$3.997.581	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$0	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	\$-1.199.274	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	\$0	
TOTAL A PAGAR				\$2.798.307	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	6665332	FECHA	16-09-2020	

PLANO N°	CONTENIDO
	SE INCORPORA LISTADO

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. Cuenta con pronunciamiento de SEREMI de Vivienda y Urbanismo ORD N° 01706 fecha 09 dic 2019, autorizando intervenciones.
9. Cuenta con Informe Favorable Revisor Independiente Arquitectura N°MPE-01-740-01/2020 e Informe Complementario N°01 (MP-01-740/2020) profesional Marcela Triviño Salamanca.
10. Cuenta con Informe Favorable de Revisor de cálculo profesional Christian Soto Sepúlveda.
11. El presente Permiso aprueba MODIFICACIÓN DE PROYECTO ~~PERMISO DE EDIFICACIÓN N°734-A fecha 02.09.1994~~ con destino aprobado anteriormente COMERCIO, se acoge al Art. 5.1.18 de la OGUC de acuerdo a Informe de Revisor Independiente y memoria de modificaciones, . Aumenta superficie 154,73 m2 (86,29 m2 en subterráneo, 19,17 m2 en primer nivel y 49,27 en segundo nivel) y se disminuyen 69,06 m2 (18,16 m2 en primer nivel y 50.90 m2 en segundo nivel) respecto de Permiso N°734 A/1994. Las modificaciones corresponden a obras interiores indicadas en listado de modificaciones en nivel -1, 1 y 2, en piso subterráneo se eliminan estacionamientos, dejando recinto como almacenaje de local 111.
12. Cuenta con acta de asamblea extraordinaria de copropietarios Comunidad Edificio Torremolinos fecha 21 de marzo de 2019.
13. Cuenta con Resolución N°151 fecha 31 de julio de 2020 por cambio de arquitecto a Carlos Jose Romero Rodriguez
14. Cuenta con Resolución N°152 fecha 31 de julio de 2020 por cambio de constructor a Nestor Marcelo Lobos Quintana.
15. CARPETA 1455/2020. SOLICITUD N° 2020/3229

\*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

Manuela Gracia Trewhela Garrido