



## 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>
PE-2725/2019
<b>FECHA</b>
29-10-2019
<b>ROL SII</b>
816-5

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° 2019/4614
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1859 de fecha 09-06-2016
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 3247-01 de fecha 06-09-2019 (cuando corresponda)

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: ALTERACION  
(Especificar)
- ubicado en calle /avenida / camino AVENIDA RUDECINDO ORTEGA N° 01505 Lote N° \_\_\_\_\_, Manzana \_\_\_\_\_ Localidad o Loteo \_\_\_\_\_ Sector \_\_\_\_\_  
URBANO (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° 2019/4614
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2019/4614, 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.
RENTAS PATIO I SPA		76.100.625-8.
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>		R.U.T.
GONZALO MENICHETTI		
<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)</b>		R.U.T.
FS ARQUITECTO		76.550.153-9.
<b>NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE</b>		R.U.T.
ANDRES FONTAINE		14.120.858-6.
<b>NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)</b>		R.U.T.
JOSÉ RAMIRO CASTRO PEZOA		7.700.638-9.
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO
RCASTRO@CASTROYROMAN.CL	7.700.638-9	024-13
		CATEGORÍA
		1

## 6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	1333	09-08-2017

## 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 COMERCIAL	ACTIVIDAD LOCALES COMERCIALES	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC 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			
SOBRE TERRENO	180		178.5
EDIFICADA TOTAL	3468.53		3467
TOTAL			9286

## 7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.81	0.47	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7	0.46
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO POSEE	DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	21 Y 28	7.0	ADOSAMIENTO	40%	3.23%
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDÍN	5.0 Y 3.0	5.0 8 3.0
DISTANCIAMIENTO	OGUC -PRC	3.0			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	55	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	120
-----------------------------	----	---------------------------	-----

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

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

## 7.4 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	0	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	18	ESTACIONAMIENTOS	120
OTROS (especificar)			

## 8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				Clasificación	m2
				A2	178,50
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				\$8.372.400	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$62.793
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$-18.838
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				G.I.M / COD. AUT.	FECHA
				(-)	\$6.279
TOTAL A PAGAR					\$37.676
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION				N°	6242433
				FECHA	28-10-2019

**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 adjunta informe favorable de arquitectura N° 3247-01 de fecha 06/09/2019 de la revisora independiente Ramiro Castro Pezoa.
9. Se adjunta informe favorable de Estructura N° 201930557 de fecha 07/06/2019 del revisor independiente Carlos Perretta Carvajal.
10. El presente pemiso aprueba Modificación de proyecto de 3.468,53 m2 a 3.467,03 m2. Disminución de 1.50 m2.y modificaciones interiores en zona de servicio se proyectan 6 bodegas
11. CARPETAN°2848/2019. SOLICITUD N° 2019/4614



CRISTIAN ESTEBAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)**

FIRMA Y TIMBRE

**Carolina Andrea Contreras Leal**

DISTRIBUCIÓN:  
???????