



**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100m2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN**

DIRECCION DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

REGIÓN DE LA ARAUCANIA

URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
1202
FECHA
25/11/2014
ROL S.I.I
3205-228
MODIFICACIÓN

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.P.E.-5.1.17 N° 18346 de fecha 26/09/2014
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1571/1572 de fecha 31/05/2013
 E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 48/2014 de fecha 23/09/2014
 F) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de ----- **-OBRA NUEVA-**
 para el predio ubicado en calle /avenida /camino ----- **JORGE TEILLIER**
 N° 00 Lote N° ----- Manzana ----- Sector -----
URBANO Zona ZHE2 ZM2 del Plan Regulador Comunal.
 En conformidad a los planos y además 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° 18346 de fecha 26/09/2014
 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificadas al expediente S.M.P.E.- 5.1.6.
 N° 863/2013, según listado adjunto.
 3.- Dejar constancia que la presente modificación cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:
D.F.L. N° 2 - Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria -
 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

 5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	RUT
ACONCAGUA SUR S.A.	76516090-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	RUT
ORELLANA BARRA JUAN CARLOS	
SEPULVEDA VERA JUAN CARLOS	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	RUT
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	RUT
RUIZ-TAGLE ALFARO MIGUEL ANGEL	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	RUT
EGGER OCHSENIUS KARIN HEIDI	

6.- Proyecto que se Modifica

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
OBRA NUEVA	22	13/01/2014

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO**7.1- PARTE(S) QUE SE MODIFICA(N)**

PISOS QUE SE MODIFICAN	SUPERFICIE M2	DESTINO
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
TOTAL MODIFICACIÓN		

8.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO**8.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)**

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA		
	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC	
		-----	-----	-----	
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----		
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----		

8.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	10274 64 m ²		
	UTIL (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	4101,23	-----	4.101,23
TOTAL	4.101,23	-----	4.101,23

8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,5	0,4	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,5	0,19
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	----	----	DENSIDAD	250	175,19
ALTURA MAXIMA EN METROS	14,00	7,00	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	45		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	49	
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/>	D F L N° 2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria		
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.					
Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55	Otro -----
EDIFICIOS DE USO PUBLICO				Todo	Parte <input checked="" type="checkbox"/> No
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		Si	<input checked="" type="checkbox"/> No	Res. N°	FECHA

8.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	45	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	49
OTROS (ESPECIFICAR):	1 PORTERIA		-----

B.5. - PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNID.	SUP. UNIT.	DESTINO	CLAS.	M2 MODIF.	SUPERFICIE A MOD.	M2 RESULT.	SUBTOTAL DERECHOS
1°	6	47,10	Vivienda	B3	282,60		282,60	381.544
2°	6	47,45	Vivienda	G3	284,70		284,70	240.205
1°	9	50,04	Vivienda	B3	450,36		450,36	608.040
2°	9	53,91	Vivienda	G3	485,19		485,19	409.361
TOTALES					1.502,85		1.502,85	1.639.150
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	1.639.150
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS							(-)	185.044
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	1.454.106
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE							(-)	436.232
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO							(-)	0
TOTAL A PAGAR								1.017.874
GIRO INGRESO MUNICIPAL					N°	4436731	FECHA	12/11/2014
CONVENIO DE PAGO		N°	-----	FECHA	-----	VALOR \$	-----	-----

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:

4101,23 M²

- 1 El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
- 2 Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.
- 3 Deberá solicitar Recepción Final de Obras Antes de ser habitada o destinada a uso alguno.
- 4 Construcción acogida al D.F.L. N° 2 la cual impide hacer cambio de destino a más del 20% de la superficie acogida e impide dar cualquier tipo de uso relacionado con el expendio y/o venta de bebidas alcohólicas y todos aquellos usos que se mencionan en el Art. 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- 5 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.
- 6 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.
- 7 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.
- 8 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.
- 9 Al inicio de la obra, el Constructor a cargo deberá proporcionar sus datos personales, firma y patente profesional para adjuntarlos al expediente.
- 10 Aprueba Modificación de Proyecto correspondiente al proyecto denominado "Condominio Praderas del Carmen 4" en 2 pisos en 4.101,23 m². Desglosado en Portería en 13,08 m² y 45 Viviendas en 4.088,15 m² en 2 pisos (1.957,48 m² en 1° nivel y 2.130,67 m² en 2°).
- 11 La presente Modificación de Proyecto se reformula en 3 tipologías: Eliminación de modelo 2P-67-HA, eliminación de 4 viviendas modelo 2P-78-HA, quedando en 16 unidades de 78,85 m² en 2 pisos (35,32 m² en 1° nivel y 43,53 m² en 2°).
- 12 La presente Modificación de Proyecto se reformula en 3 tipologías: Incorporación de 6 viviendas modelo 2P-94-HA quedando 20 unidades de 94,55 m² en 2 pisos (47,10 m² en 1° nivel y 47,45 m² en 2°) e incorporación de 9 viviendas modelo 2P-103-HA de 103,95 m² en 2 pisos (50,04 m² en 1° nivel y 53,91 m² en 2°).
- 13 El presente proyecto se emplaza en los Roles N° 3205-227 y 3205-228

CBL

