



**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
1203
FECHA
25/11/2014
ROL S.I.I
3205-227
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° 18347 de fecha 26/09/2014  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1571 de fecha 31/05/2013  
 E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 49/2014 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 ----- **LOS FILOSOFOS**  
 N° 00 Lote N° ----- Manzana ----- Sector -----  
URBANO Zona ZM2 ZHE2 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° 18347 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° 864/2013, 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	CATEGORIA
-----	-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	RUT	
EGGER OCHSENIUS KARIN HEIDI	-----	

6.- Proyecto que se Modifica

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
OBRA NUEVA	23	13/01/2014

## 7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

## 7.1- PARTE(S) QUE SE MODIFICA(N)

PISOS QUE SE MODIFICAN	SUPERFICIE M2	DESTINO
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
<b>TOTAL MODIFICACIÓN</b>		

## 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	10986,34 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
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	0,37	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,5	0,18		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	----	----	DENSIDAD	250	163,84		
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 I.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	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	1 PORTERIA		-----

## PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNID.	SUP. UNIT.	DESTINO	CLAS.	M2 MODIF.	SUPERFICIE A MOD.	M2 RESULT.	SUBTOTAL DERECHOS
1°	7	47,10	Vivienda	B3	329,70		329,70	445.135
2°	7	47,45	Vivienda	G3	332,15		332,15	280.239
1°	9	50,04	Vivienda	B3	450,36		450,36	608.040
2°	9	53,91	Vivienda	G3	485,19		485,19	409.361
<b>TOTALES</b>					<b>1.597,40</b>		<b>1.597,40</b>	<b>1.742.775</b>
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	<b>1.742.775</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS							(-)	<b>206.273</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	<b>1.536.502</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE							(-)	<b>460.951</b>
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO				BOLETA			(-)	<b>0</b>
TOTAL A PAGAR								<b>1.075.551</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL					N°	<b>4436724</b>	FECHA	<b>12/11/2014</b>
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 M <sup>2</sup>
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	La 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 5° en 2 pisos en 4.101,23 m <sup>2</sup> . Desglosado en Portería en 13,08 m <sup>2</sup> y 45 Viviendas en 4.088,15 m <sup>2</sup> en 2 pisos (1.957,48 m <sup>2</sup> en 1° nivel y 2.130,67 m <sup>2</sup> en 2°).	
11	La presente Modificación de proyecto se reformula en 3 tipologías: Eliminación de modelo 2P-67-HA, eliminación de 5 viviendas de modelo 2P-78-HA quedando en 16 unidades de 78,85 m <sup>2</sup> en 2 pisos (35,32 m <sup>2</sup> en 1° nivel y 43,53 m <sup>2</sup> en 2°).	
12	La presente Modificación de proyecto se reformula en 3 tipologías: Incorporación de 7 viviendas del modelo 2P-94-HA quedando en 20 unidades de 94,55 m <sup>2</sup> en 2 pisos (47,10 m <sup>2</sup> en 1° nivel y 47,45 m <sup>2</sup> en 2°) e incorporación de 9 viviendas del modelo 2P-103-HA de en 94,55 m <sup>2</sup> en 2 pisos (50,04 m <sup>2</sup> en 1° nivel y 53,91 m <sup>2</sup> en 2°)	


  
**MARCELO BERNIER RICHTER**  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES