



MUNICIPALIDAD DE  
TEMUCO

**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**

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

NUMERO DE PERMISO
964
FECHA
25/09/2014
ROL S.I.I
1414-24
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° 11801 de fecha 27/06/2014  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 324/325/326 de fecha 20/01/2010  
 E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha -----  
 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 PHILLIPPI  
 N° 680 Lote N° ----- Manzana ----- Sector -----  
URBANO Zona ZH1 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° 11801 de fecha 27/06/2014  
 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificadas al expediente S.M.P.E.- 5.1.6.  
 N° 101/2010, 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 - Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC - Art. 5.1.8. de la OGUC  
 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:  
-----

**5.- Individualización de Interesados:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
<b>INMOBILIARIA DON PEDRO LTDA</b>	<b>76172630-7</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
<b>BUSTOS ESPINOZA DAVID FERNANDO</b>		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
<b>HERNANDO ARRIAGADA Y ARQ. ASOC. LTDA.</b>	<b>78433270-5</b>	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
<b>ARRIAGADA NORAMBUENA HERNANDO</b>		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	-----	-----
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
	-----	

**6.- Proyecto que se Modifica**

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
<b>OBRA NUEVA</b>	<b>1455</b>	<b>08/10/2010</b>

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

PISOS QUE SE MODIFICAN	SUPERFICIE M2	DESTINO
SUBTERRANEO	16,69	VIVIENDA
1° (ESTACIONAMIENTOS CUBIERTOS)	68,75	VIVIENDA
1°	22,37	VIVIENDA
2° AL 15°	60,34	VIVIENDA
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
TOTAL MODIFICACIÓN	168,15	

**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 COLECTIVA	
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	2510,82 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	845,16	877,9	1.723,06
SOBRE TERRENO	6506,98	1228,68	7.735,66
TOTAL	7.352,14	2.106,58	9.458,72

**8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	---	242,30%	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	40%	27,44%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	20,01%	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS	---	38,48	ADOSAMIENTO	OGUC	26,57
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	98		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	111+ 4 VISITAS	
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	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC			
			<input checked="" type="checkbox"/> Art. 5.1.8. de la OGUC		
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	98	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	111
OTROS (ESPECIFICAR):	51 BODEGAS		-----

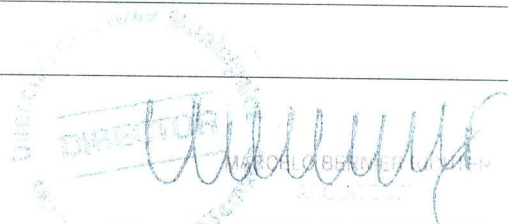
## 8.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNID.	SUP. UNIT.	DESTINO	CLAS.	M2 MODIF.	SUPERFICIE A MOD.	M2 RESULT.	SUBTOTAL DERECHOS
SUBTERRANEO	1	16,69	Vivienda	B4	16,69		16,69	31.907
1°	1	68,75	Vivienda	A4	68,75		68,75	115.306
2° AL 15°	1	82,71	Vivienda	B3	82,71		82,71	221.981
<b>TOTALES</b>					<b>168,15</b>		<b>168,15</b>	<b>369.194</b>
PRESUPUESTO								<b>128.400</b>
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	<b>497.594</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS							(-)	<b>0</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	<b>497.594</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE							(-)	<b>0</b>
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO				BOLETA	<b>4327012</b>		(-)	<b>33.138</b>
TOTAL A PAGAR								<b>464.456</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL					N°	<b>4421317</b>	FECHA	<b>24/09/2014</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:		9458,72 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	Debera reducir a Escritura Pública el presente permiso de edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial.	
8	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.	
9	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.	
10	Consta carta de profesional Ingeniero Civil Sr. Ricardo Ramírez Colet, de fecha 28/05/2014, que indica que las modificaciones realizadas son de carácter menor y no afectan los calculos desarrollados.	
11	Aprueba Modificación de proyecto descritas en listado adjunto al expediente de construcción N° 101/2010 y que implican la ampliación de 168.15 m2 y una disminución de 33,00 m2.	
12	El proyecto entera un total construido de 9.458,72 m2 en subterráneo, 15 pisos y cubierta, cuyo desglose es el siguiente: Subterráneo en 1.723,06 m2; 1° nivel en 688,91 m2; 2° al 15° en 7.033,04 m2 (502,36 m2 c/piso) y Cubierta en 13.71 m2.	
13	Cuenta con Anteproyecto autorizado mediante Resolución N° 21/2010 de fecha 26/01/2010, archivado en la carpeta N° 101/2010.	
14	Cuenta con Fusión de terrenos aprobada mediante Certificado N° 64/2010 de fecha 30/08/2010, archivado en la carpeta N° 53/2010.	
15	Cuenta con accesos vehiculares aprobados por Dirección de Tránsito con fecha 04/08/2010.	
16	La Pérgola emplazada en el acceso, se acoge a lo dispuesto en el Art. 2.5.8. de la OGUC.	

CBL



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES