



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
1215
FECHA
15/10/2015
ROL S.I.I
3249-103
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° 3633 de fecha 25/02/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° ----- de fecha -----
- 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 (Art. 4° Ley N° 20251)-MODIFICACION-MODIFICACION-MODIFICACION- para el predio ubicado en calle /avenida /camino CAMINO PUBLICO TEMUCO-IMPERIAL N° 0 Lote N° ----- Manzana ----- Sector SECTOR NORPONIENTE BAJO VILLA SANTA MARIA DE LABRANZA **URBANO** Zona ZHE2 ZHE5 ZM6 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° 3633 de fecha 25/02/2015

2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificadas al expediente S.M.P.E.- 5.1.6.

N° 888 / 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 - Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC - Art. 5.1.18. de la OGUC / Art. 5.1.7. 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.
INMOBILIARIA SOCOVESA SUR. S.A.	96791150-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ROMERO MEDINA FERNANDO GONZALO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
J. JOUANNET CONSULTORES LTDA	77779800-6
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JOUANNET VALDERRAMA JAIME MARCELO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORIA
	----- -----
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.

6.- Proyecto que se Modifica

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
OBRA NUEVA (Art. 4° Ley N° 20251)	1574	15/11/2010
MODIFICACION	106	31/01/2013
MODIFICACION	339	12/04/2013
MODIFICACION	583	18/06/2014

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

PISOS QUE SE MODIFICAN	SUPERFICIE M2	DESTINO
54 VIV JJ01 (1 PISO)	2542,86	VIVIENDA
34 VIV JJ02 (1 PISO)	1898,90	VIVIENDA
43 VIV JJ03 (2 PISOS)	2686,64	VIVIENDA
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
TOTAL MODIFICACIÓN	7.128,40	

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	219270,00 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	38913,38	-----	38.913,38
TOTAL	38.913,38	-----	38.913,38

8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-----	-----	-----	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	-----	-----	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	-----	-----	-----	ADOSAMIENTO	-----	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	-----	-----	-----	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	-----	-----	-----
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO							
<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L. N° 2 de 1959			<input checked="" type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	Art. 5.1.18 de la OGUC / Art. 5.1.7 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	696	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	696
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

8.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNID.	SUP. UNIT.	DESTINO	CLAS.	M2 MODIF.	SUPERFICIE A MOD.	M2 RESULT.	SUBTOTAL DERECHOS
1°	4	47,09	Vivienda	C4	188,36		188,36	333.691
1°	14	55,85	Vivienda	C4	781,90		781,90	1.385.183
1°	50	47,09	Vivienda	C4	2.354,50		2.354,50	4.171.138
1°	20	55,85	Vivienda	C4	1.117,00		1.117,00	989.416
1°	43	28,95	Vivienda	C4	1.244,85		1.244,85	2.205.326
2°	43	33,53	Vivienda	G4	1.441,79		1.441,79	1.837.720
TOTALES					7.128,40		7.128,40	10.922.475
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	10.922.475
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS							(-)	3.154.335
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	7.768.140
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE							(-)	0
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO			BOLETA			(-)	0	
TOTAL A PAGAR								7.768.140
GIRO INGRESO MUNICIPAL					N°	4711391	FECHA	01/10/2015
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:		38913,38 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	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	Cuenta con Cambio de Uso de Suelo aprobado por Resolución N° 56 de fecha 16/02/2009.	
10	El constructor a cargo de la obra es el Sr. Juan Pablo Medina Macho.	
11	Las modificaciones corresponden a: Disminución de 59 viv. JJ01 (1°: 46,26 m2) y 54 viv. JJ02 (1°: 55,85 m2) en un total parcial de 5.745,24 m2, Aumento de 4 viv. JJ01-V (1°: 47,09 m2) y 14 viv. JJ02 con un total parcial de 970,26 m2 y el cambio de modelo de 50 viv. a tipología JJ01-V, 20 viv. JJ02 y 43 viv. JJ03 (1°: 28,95 m2 y 2°: 33,53 m2) con un total parcial de 6.158,14 m2.	
12	Aprueba Modificación de proyecto con destino Habitacional del denominado "LOTEO STA MARIA DE LABRANZA -/ SECTOR NORPONIENTE ALTO", correspondiente a lo señalado en el punto anterior, contemplando una superficie total para las Etapas 05b/06/07/08 y 09 de 7.128,40 m2 en 2 pisos (1°: 5.681,61 m2 y 2°: 1.441,79 m2).	
13	El presente Permiso de Edificación se aprueba en conjunto con la Resolución N° 29 de fecha 15/10/2015, que modifica las Etapas 05b/06/07/08 y 09, y se encuentra archivada en el expediente de Loteo N° 15/2010.	

65



 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES