



## RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA     SI  NO  
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2     LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA     SI  NO  
 ALTERACION     LOTE O CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA     SI  NO  
 REPARACION     RECONSTRUCCION

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:  
Temuco  
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN
1903
FECHA
08-11-2017
ROL SII
4028-1

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° 2017/0285
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2522 de fecha 22-09-2017
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° MPE-01-2017 de fecha 21-07-2017 (cuando corresponda)

### RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2  
(Especificar)
- ubicado en calle /avenida / camino AVENIDA LOS URBANISTAS N° 380 Lote  
N° \_\_\_\_\_, Manzana \_\_\_\_\_ Localidad o Loteo TEMUCO Sector  
URBANO en conformidad a los planos y demás antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de  
(Urbano/Rural)
- la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17 N°  
2017/0285
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17.  
2017/0285, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: D.F.L- NR2 DE 1959, LEY NR 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA  
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

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.			96.791.150-K
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
FERNANDO ROMERO MEDINA			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)			R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE			R.U.T.
GONZALO RODRIGO FIERRO ISLA			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)			R.U.T.
MARÍA ELENA HARCHA ABUHADBA			
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA
MHARCHA@VTR.NET	5.945.325-4	00039-9	PRIMERA

**6. PROYECTO QUE SE MODIFICA**

RESOLUCIÓN O PERMISO	<b>NÚMERO</b>	<b>FECHA</b>
	1080/09	19-06-2009

**7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO**

**7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)**

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO	VIVIENDA COLECTIVA	
<input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASES Art.2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<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	1860.78	1265.16	3221.82
SOBRE TERRENO	13476.16	1844.18	15751.56
EDIFICADA TOTAL	15336.94	3109.34	18973.38
TOTAL			10726.03

**7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.5	1.77	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.26	0.19
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	350 VIV./HÁ	86 VIV./HÁ
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	21 M EXEPTO	31,40 M	ADOSAMIENTO	-----	-----
PASANTES	60/70	60/70	ANTEJARDÍN	3,0 M	3,0 M
DISTANCIAMIENTO	-----	-----			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	196	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	208
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

**DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO**

<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Otro(especificar)	Art. 5.1.18. de la OGUC

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

**7.4 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	72	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	208
OTROS (especificar)	2 EDIFICIOS DE 10 PISOS ( 4 DEPTOS. X PISO HASTA EL PISO 9, EL 10 ES DUPLEX + QUINCHO)		

**8. PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				Clasificación	m2
				B-2	431,22
				B-4	95,88
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				\$129.356.066	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%		\$1.940.341	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)		\$0	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)		\$-582.102	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	\$0	
TOTAL A PAGAR				\$1.358.239	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	5381757	FECHA	26-10-2017	

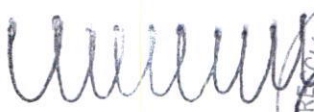
**LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN**

PLANO N°	CONTENIDO

**NOTA:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO).

- 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 siempre que su principal destino subsista como habitacional 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.- 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.
- 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.- 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.
- 9.- Cuenta con acta de asamblea de copropietarios, correspondiente al "Edificio Alcalá", reducida a escritura pública conforme a lo dispuesto en el Art. 17° de la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.
- 10.- Cuenta con Informes Favorables complementarios de fecha 06/09/2017 y 19/10/2017, emitidos por el revisor independiente de arquitectura Sra. Maria Elena Harcha.
- 11.- Antes de la Recepción Total o parcial de las obras deberá contar con el Certificado de Pavimentación, correspondiente a los accesos vehiculares, aprobado por la Unidad de Proyectos Viales de SERVIU.
- 12.- Aprueba Modificación de proyecto de acuerdo a listado adjunto, los cuales no consultan aumento en la superficie original.
- 13.- Aprueba Modificación de proyecto consistente en la ampliación de 527,10 m<sup>2</sup> correspondiente a las Torres 2 y 3 (263,55 m<sup>2</sup> c/torre, distribuido entre el zócalo y el 10° nivel), las cuales resultan con una superficie total de 11.481,02 m<sup>2</sup> c/u. Sumando un total construido de 18.973,38 m<sup>2</sup> para el proyecto completo. Desglose de superficies se adjunta en el expediente N° 1265/2017.

Cristian Esteban Barrientos Loma-osorio	Marcelo Aristides Bernier Richter
<b>REVISOR</b>	<b>DIRECTOR DE OBRAS</b>


Firma Director  
 Dirección de Obras  
 I. Municipalidad de Temuco