



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

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

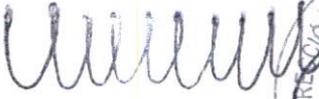
LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

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 m² correspondiente a las Torres 2 y 3 (263,55 m² c/torre, distribuido entre el zócalo y el 10° nivel), las cuales resultan con una superficie total de 11.481,02 m² c/u. Sumando un total construido de 18.973,38 m² para el proyecto completo. Desglose de superficies se adjunta en el expediente N° 1265/2017.

Cristian Esteban Barrientos Loma-osorio	Marcelo Aristides Bernier Richter
REVISOR	DIRECTOR DE OBRAS




Firma Director
 Dirección de Obras
 I. Municipalidad de Temuco