



### 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 - MUNICIPALIDAD DE :  
 Temuco  
 REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE-1617/2018
FECHA
17-07-2018
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° 2018/3353  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2522 de fecha 22-09-2017  
 E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° MPE 10 de fecha 11-05-2018 (cuando corresponda)

**RESUELVO:**

1.- Aprobar la modificación de proyecto de: ALTERACIÓN  
(Especificar)  
 ubicado en calle /avenida / camino AVENIDA LOS URBANISTAS N° 380 Lote  
 N° \_\_\_\_\_, Manzana \_\_\_\_\_ Localidad o Loteo TEMUCO Sector  
URBANO (Urbano / Rural), en conformidad a los planos y demás 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° 2018/3353.  
 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2018/3353, 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		7.448.586-3
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.
MARÍA ELENA HARCHA ABUHADBA		5.945.325-4
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO
MHARCHA@VTR.NET	5.945.325-4	00039-9
		CATEGORÍA
		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	1912.58	1309.24	3300.98
SOBRE TERRENO	13589.72	2161.84	15755.06
EDIFICADA TOTAL	15502.3	3471.08	19056.04
TOTAL			10726.03

## 7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.5	1,78	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,26
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	350 VIV./HÁ
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	21 M EXEPTO	31,40 M	ADOSAMIENTO	-----
RASANTES	60/70	60/70	ANTEJARDÍN	3,0 M
DISTANCIAMIENTO	----	-----		3,0 M

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	196	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	207
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

## 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. 6.3 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"/> Otro(especificar)	<input type="checkbox"/> Art. 55

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	207
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	16,48
				B-4	79,16
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				\$19.357.837	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$255.092
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$-76.528
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				G.I.M / COD. AUT.	FECHA
				(-)	\$0
TOTAL A PAGAR					\$178.564
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION				N°	5717306
				FECHA	04-07-2018

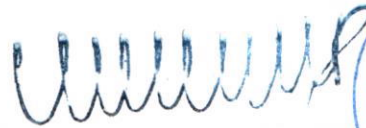
**LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN**

PLANO N°	CONTENIDO

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

1. El presente permiso o una copia de éste 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. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes.
4. El presente Permiso se aprueba en consideración al Art. 116 de la L.G.U.C. Respecto del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables.
5. Las 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.
6. DEBERÁ SOLICITAR RECEPCIÓN FINAL DE OBRAS, ANTES DE SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO.
7. Medidas de Gestión y Control y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción. Este último deberá permanecer obra mientras se ejecute la construcción. Este último deberá adjuntarse al momento de la Recepción Final de Obras.
8. Profesional calculista Sr. Gonzalo Santolaya de Pablo, RUT: 6.981.624-K.
9. Profesional construcción Sr. Juan Pablo Medina Macho, RUT: 14.360.418-7.
10. Revisor Independiente de arquitectura Sra. Maria Elena Harcha A. Revisor Independiente de cálculo Sr. Mario Guendelman Bedrak.
11. El presente Permiso aprueba MODIFICACION DE PROYECTO con destino HABITACIONAL / VIVIENDA COLECTIVA, consistente en actualización superficie no recepcionada, correspondiente a los estacionamientos subterráneos y a las torres 2 y 3, agregando baños y bodega de piscina.
12. Cuenta con listado de modificaciones, en el cual se desglosa la totalidad de intervenciones efectuadas. Se destaca en niveles 1 y 10 modificación de shaft y áreas comunes lo que genera una disminución de 12,78 m2 de superficie. Modificación de estacionamientos subterráneos entre ejes C y B1, genera un aumento de 79,16 m2. Se incorporan baños y bodega aumentando 16,48 m2.
13. En resumen el presente Permiso aprueba la disminución de 12,78 m2 y el aumento de 95,64 m2, lo cual en conjunto con la superficie aprobada conservada, enteran un total de 19056,04 m2.
14. CARPETA N°1566/2018.
15. Otro expediente: N°1265/2017 y 507/2009.

PSG	Marcelo Aristides Bernier Richter
REVISOR	DIRECTOR DE OBRAS




Firma Director  
 Dirección de Obras  
 MUNICIPALIDAD DE : Temuco

MABR/EBC/PSM