



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-2779/2019
FECHA
06-11-2019
ROL SII
3203-53

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° 2019/5342
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1710 / 1711 de fecha 11-07-2018
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: OBRA NUEVA
(Especificar)
ubicado en calle /avenida / camino AV. RUDECINDO ORTEGA N° 01520 Lote
N° LOTE R1, 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°
2019/5342.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17.
2019/5342, 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, PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC, LEY NR 19.537
COPROPIEDAD INMOBILIARIA
ESPECIFICAR (DFL-2; CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE LINDEROS, 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.	
ALBERTO ERNESTO WEIL WAGEMANN		7.051.265-3.	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.	
MARÍA ELENA HARCHA ABUHADBA		5.945.325-4.	
E-MAIL	R.U.T.	RÉGISTRO	CATEGORÍA
MHARCHA@VTR.NET	5.945.325-4	39	1° CATEGORÍA

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	PE-2038	13-09-2018

7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO	HABITACIONAL	
<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	751.24	338.66	1086.9
SOBRE TERRENO	11542.48	1306.63	12705.65
EDIFICADA TOTAL	12290.72	1645.29	13792.55
TOTAL			11390.4

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,0	1,12	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,26	0,21
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	--	--	DENSIDAD	480 VIV/HÁ	170 VIV/HÁ
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	28,00	17,30	ADOSAMIENTO	40%	2,79%
RASANTES	SEGÚN OGUC	70°	ANTEJARDÍN	5,00-3,00	5,00
DISTANCIAMIENTO	SEGÚN OGUC	SEGÚN OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	206	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	224
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L- N°2 de 1959	<input checked="" 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"/> Art. 55
<input type="checkbox"/> Otro(especificar)				

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	192	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	224
OTROS (especificar)			

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				Clasificación	m2
				B-4	13.792,55
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				\$6.000.000	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					\$45.000
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$-13.500
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	\$0	
TOTAL A PAGAR				\$31.500	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	6254326	FECHA	05-11-2019	

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO

NOTA: DE SER MAYOR LA CANTIDAD DE LAMINAS QUE LOS ESPACIOS ANTES DISPUESTOS, VER ANEXO

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1. 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.
2. 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.
3. Deberá solicitar Recepción Final de Obras Antes de ser habitada o destinada a usc **conforme a lo dispuesto en el inciso final del ART. 5.2.6 de la OGUC**
4. El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
5. Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.
6. 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.
7. 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.
8. Cuenta con informe favorable del revisor de arquitectura Maria Elena Harcha, MPE N° 56/2019 de fecha 12/08/2019 y CMPE N° 58/2019 de fecha 23/09/2019.
9. Se adjunta informe favorable del Revisor de Calculo N° S/N de fecha 31/07/2019 del revisor independiente de Calculo Rodrigo Mora González. -
10. Se adjuntó plano y memoria de accesibilidad según artículo 4.1.7 de al OGUC.
11. El presente permiso aprueba Modificación de proyectos del Condominio Vista Nielol, con las siguientes modificaciones: emplazamientos en las torres 1 y 2, planta de la caseta de acceso, corrección se superficie de terrazas de departamentos, aumento en la cantidad de bodegas en planta de subterráneos(sin modificar superficie aprobada), desplazamiento de eje N° 10, cambio de modelo en ventana en logia, Nueva posición de ductos de basura y accesos, reubicación de red humeda, planta de sala de basuras para incorporar sala de medidores eléctricos.
12. CARPETA N° 2902/2019. SOLICITUD N° 2019/5342.



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE



Carolina Andrea Contreras Leal