



## 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-1296/2020
--------------

FECHA
-------

08-09-2020
------------

ROL SII
---------

3206-128
----------

<input checked="" type="radio"/> URBANO	<input type="radio"/> 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° 2020/2391
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3258 de fecha 13-09-2012
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° MPE 81/2020 de fecha 02-06-2020 (cuando corresponda)

### RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
(Especificar)  
ubicado en calle /avenida / camino AVENIDA UNIVERSITARIA N° S/N° Lote  
N° , Manzana Localidad o Loteo MIRADOR DE LA FRONTERA III 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°  
2020/2391
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2020/2391 , según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: 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 <b>PROPIETARIO</b>			R.U.T.
INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S A			96.791.150-k
REPRESENTANTE LEGAL DEL <b>PROPIETARIO</b>			R.U.T.
JUAN PABLO LECAROS MONGE- NICOLAS SILVA BRUCE			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)			R.U.T.
NOMBRE DEL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE			R.U.T.
GONZALO RODRIGO FIERRO ISLA			7.448.586-3.
NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)			R.U.T.
MARÍA ELENA HARCHA ABUHADBA			5.945.325-4.
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
		836

**7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO**
**7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)**

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO	VIVIENDAS	
<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 checked="" type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:	SALA DE BASURA	
<input checked="" type="checkbox"/>	OTROS (especificar)	1 PORTERIA		

**7.2- SUPERFICIE EDIFICADA**

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO			
SOBRE TERRENO	10443.03	16.05	10157.32
EDIFICADA TOTAL	10443.03	16.05	10157.32
TOTAL			40672.07

**7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,5	0,25	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5	0,16
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	----	DENSIDAD	250 VIV/HA	15,61 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	14 MTS	7,42 Y 7,37MTS	ADOSAMIENTO	40%	VER NOTA 1
RASANTES	60° Y 70°	60° Y 70°	ANTEJARDÍN	3,0 Y 5,0 MTS	3,0 MTS
DISTANCIAMIENTO	-----	-----			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	VER NOTA 2	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	110 + 10 VISITAS
-----------------------------	------------	---------------------------	------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input 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 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	55	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	120
OTROS (especificar)	1 PORTERÍA - 1 SALA BASURA		

**8. PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				Clasificación	m2
				C-3	33,38
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				\$6.243.695	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$93.655	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$0	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	\$-28.096	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	\$0	
TOTAL A PAGAR				\$65.558	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	6651339	FECHA	02-09-2020	

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 uso 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. Se adjunta informe favorable de arquitectura N° CMPE N° 89/2020 de fecha 30/07/2020 de la revisora independiente María Elena Harcha A.
9. El presente permiso aprueba Modificación de proyecto, donde se cambia la cantidad de viviendas del condominio, disminuyendo en 2 viviendas, de 30 que son las aprobadas a 28; todo esto con el fin de aumentar la superficie de los lotes de uso exclusivo (se eliminó 1 vivienda en la línea de casas de calle de acceso al Oriente de 7 a 6, y en calzada central de 4 a 3), aumenta la superficie de la Portería en 1,17 m2 y se incorpora sala de basura de 11,56 m2. La Vivienda GF-56 pasa a denominarse 56a esta se amplía a nivel de primer piso en 2,05 m2 y la Vivienda GF-57a pasa denominarse 57ba esta se amplía a nivel de primer piso en 0,15 m2. Enterando un total construido de 5.680,05 m2.El presente permiso aprueba Modificación de proyecto, donde se cambia la cantidad de viviendas del condominio, disminuyendo en 2 viviendas, de 30 que son las aprobadas a 28; todo esto con el fin de aumentar la superficie de los lotes de uso exclusivo (se eliminó 1 vivienda en la línea de casas de calle de acceso al Oriente de 7 a 6, y en calzada central de 4 a 3), aumenta la superficie de la Portería en 1,17 m2 y se incorpora sala de basura de 11,56 m2. La Vivienda GF-56 pasa a denominarse 56a esta se amplía a nivel de primer piso en 2,05 m2 y la Vivienda GF-57a pasa denominarse 57ba esta se amplía a nivel de primer piso en 0,15 m2. Enterando un total construido de 5.680,05 m2.
10. CARPETA 1339/2020. SOLICITUD N° 2020/2391
  - El presente Certificado se elabora en virtud de lo establecido en la DDU 429 Circular Ord. N°174 de fecha 03 de abril de 2020 emitido por el Minvu y el dictamen N°3610/2020 de la Contraloría General de la República.
  - El presente Certificado se emite en consideración al Protocolo por cuarentena total COVID-19, para procedimientos excepcionales establecidos por la Dirección de Obras Municipalidad de Temuco.



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

Carolina Andrea Contreras Leal