



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

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

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN

PE-2593/2018

FECHA

22-11-2018

ROL SII

3206-128

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° 2018/5659
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3258 de fecha 13-09-2012
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° MPE 19 de fecha 29-08-2018 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
(Especificar)
ubicado en calle /avenida / camino AVENIDA UNIVERSITARIA N° S/N° 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°
2018/5659.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17.
2018/5659, 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 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.
MARIA 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
	836	09-08-2013

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 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			
SOBRE TERRENO	4669.7	0	10330.4
EDIFICADA TOTAL	4669.7	0	10330.4
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	16,73 VIV/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	14 MTS	7,42 Y 7,37MTS	ADOSAMIENTO	40%	VER NOTA 1
PASANTES	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	58	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	120
OTROS (especificar)		1 PORTERIA	

PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)				Clasificación	m2
				C-3	3.574,40
				E-3	2.086,30
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				\$899.304.473	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		0	%	\$11.299.824	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$-2.189.744	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	\$-3.389.947	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	\$0	
TOTAL A PAGAR				\$7.909.877	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	5829951	FECHA	22-11-2018	

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO).

1. El presente Permiso 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. 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.
3. Deberá solicitar Recepción Final de Obras Antes de ser habitada o destinada a uso alguno.
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 Recepcion 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. Permiso que se modifica N° 836 de fecha 09.08.2013/Permiso de Modificación N° 1230 de fecha 27.07.2017, PE 1701/2018 de fecha 01.08.2018. Carpeta 516/2013/ Carpeta de Loteo N° 9/2013.
9. Se aprueba MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN, aprueba la incorporación en el Lote 120 de 30 viviendas en Condominio Tipo A.
10. Se aprueban 10 Viviendas GF-56 Primer Piso 152,93 m2 y Segundo Piso 65 m2, GF-57 18 Viviendas Primer Piso 102,57 m2 y Segundo Piso 65 m2, GF 57-A 2 Viviendas. Primer Piso 102,57 m2 y Segundo Piso 65 m2. Total construido 5660,70 sobre un terreno de 16945,35 m2 (Lote 120). Total Edificado en terreno 10330,4 m2. Total Terreno 40672,07 m2.
11. La presente tramitación se asocia a Permiso Modificación de Loteo N°94/2018.Carpeta 20 año 2018,
12. La presente tramitación se asocia a P Edificación N° 2399/2018 Carpeta 2374 AÑO 2018 Solicitud 2017/5660 DOM DIGITAL.
13. CARPETA 2573 Año 2018. SOLICITUD DOM DIGITAL N° 5659/2018



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

MABR/CZF/XCO