



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-2658/2019
FECHA
18-10-2019
ROL SII
1861-8

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° 2019/5486
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 348 de fecha 08-02-2017
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 54/2019 de fecha 28-08-2019 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de: ALTERACION
(Especificar)
- ubicado en calle /avenida / camino AV. OLIMPIA N° 1660 Lote
N° 1A 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°
2019/5486
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17.
2019/5486, 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, CONJUNTO ARMÓNICO
ART. 2.6.4 OGUC, LEY NR 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA
ESPECIFICAR (DFL-2, CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCION DE SOMBRAS, OTRO)
- 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.	
FRANCISCO JAVIER MOORE VARGAS		7.803.026-7.	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (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	39-9	PRIMERA

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	PE-2090/2018	28-09-2018

7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO		
<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	571.74	0	570.98
SOBRE TERRENO	6759.7	0	6765.14
EDIFICADA TOTAL	7331.44	0	7336.12
TOTAL			6495.24

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,5	1,12	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	50%	19%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	N/A	N/A	DENSIDAD	1000 HAB/HÁ	526.74 HAB/HÁ
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	14	17,5 M (C.A.)	ADOSAMIENTO	N/A	N/A
RASANTES	60-70	(SOMBRAS)	ANTEJARDÍN	3,00	3,00
DISTANCIAMIENTO	N/A	N/A			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	104	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	114
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

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 checked="" 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. 125	<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	96	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	114
OTROS (especificar)		100 BODEGAS, 1 SALA MULTIUSO, PORTERÍA	

8. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA) (En caso de mayor cantidad de lotes) Ver anexo: CLASIFICACIÓN				Clasificación	m2
				B-3	7.188,80
				G-3	124,88
				G-3	22,44
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)					\$4.706.628
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$39.874
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)				(-)	\$-11.962
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)		\$0
TOTAL A PAGAR					\$27.912
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	6239280	FECHA		16-10-2019

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. Se adjunta informe favorable de arquitectura N° MPE N° 54 de fecha 28/08/2019 de la revisora independiente María Elena Harcha A.
9. Se adjunta informe favorable de Estructura de fecha 31/07/2019 del revisor independiente Gonzalo Santolaya de Pablo.
10. El presente permiso aprueba Modificación de Proyecto por un aumento de 7,24 m2 y disminución de 1,8 m2. superficie aprobada de 7331,44 m2 quedando 7336,12 m2.
11. CARPETA N°2780/2019- SOLICITUD N° 2019/5486



[Handwritten signature]

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

Carolina Andrea Contreras Leal