Formulario 2.6

(R.M.P.E. - 5.1.17.)

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

(•) OBRA NUEVA — LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA (•) SI ( ) NO
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ( ) SI (•) NO

( ) AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ( ) ALTERACION ( ) REPARACION ( ) RECONSTRUCCION

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE-2300/2019
FECHA
26-09-2019
ROL SII
3249-103

(•) 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° 2019/3462

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1062 de fecha 23-03-2015

E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 19-521 de fecha 23-05-2019 (cuando corresponda)

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de proyecto de: LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA (Especificar) ubicado en calle /avenida / camino CAMINO PÚBLICO TEMUCO - IMPERIAL N° S/N Lote N° - , Manzana - Localidad o Loteo SANTA MARÍA DE LABRANZA - 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° 2019/3462 .

2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. - 5.1.17. 2019/3462 , 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, CONJ. VIV. ECON. ART. 6.1.8 OGUC
(ESPECIFICAR (DFL-2; CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN 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.
ROBINSON SOTO RIVAS			5.735.082-2
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA
RSR.TCO.1@GMAIL.COM	5.735.082-2	5-9	PRIMERA

6. PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
	216/2011	16-02-2011

7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7. 1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

☑	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO	HABITACIONAL	
☑	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASES Art.2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	LOCAL COMERCIAL	BÁSICA
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO:		
☐	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
☐	OTROS (especificar)			

7.2- SUPERFICIE EDIFICADA

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO			
SOBRE TERRENO	77590.53	0	69356.25
EDIFICADA TOTAL	77590.53	0	69356.25
TOTAL			340090

7.3 NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,5	0,03	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5	0,15
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	0,01	DENSIDAD	250 HAB/HÁ	147 HAB/HÁ
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	14,00 M	4 PISOS	ADOSAMIENTO	40%	-
RASANTES	60 Y 70	-	ANTEJARDÍN	-	2,50
DISTANCIAMIENTO	-	-			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	1254	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	1261

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO				
☑ D.F.L- N°2 de 1959		☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC		
☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC		☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC		
☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC		☑ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC		
AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC				
☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art. 124	☐ Art. 55
☐ Otro(especificar)				

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

7.4 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	1254	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	1261
OTROS (especificar)			

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	2.037,86
				G-4	16.935,05
				G-4	40,00
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. O.G.U.C)				$1.576.452.586	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	$13.952.955	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	$-9.693.835	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	$-4.185.886	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M / COD. AUT.	FECHA	(-)	$0	
TOTAL A PAGAR				$9.767.068	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	6217064	FECHA	13-09-2019	

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 Cambio de Uso de Suelo aprobado por Resolución N° 56 y 57 ambos de fecha 16/02/2009.
9. El profesional constructor que figura en los antecedentes es el Sr. Juan Pablo Medina Macho.
10. El profesional calculista que figura en los antecedentes es el Sr. Roberto Stocker Lagos.
11. Cuenta con Informe Favorable N° 19-521 de fecha 23/05/2019, emitido por el Revisor Independiente de Arquitectura Sr. Robinson Soto Rivas.
12. Aprueba Modificación de proyecto denominado "Sta. Maria de Labranza - Sector Nor-Poniente Alto", consistente en la disminución de 274 lotes de vivienda a 269, la incorporacion de un lote de equipamiento privado (lote 458) y la reorganización de las áreas verdes. Desglosado de la siguiente forma: 67 viviendas tipo SO53-V y 30 viviendas tipo SO53-T ambas de 60,26 m2 en 2 pisos (1° nivel: 29,16 m2 / 2° nivel: 24,05 m2 y amplacion en 2° etapa de 7,05 m2 en 1° piso) / 93 viviendas tipo SO59 de 59,36 m2 en 2 pisos (1° nivel: 31,81 m2 y 2° nivel: 27,55 m2) / 1 vivienda tipo SO58-D de 66,91 m2 en 1 piso / 78 viviendas tipo SO71 de 71,05 m2 en 2 pisos (1° nivel: 34,27 m2 y 2° nivel: 36,78 m2) y equipamiento privado (comecial) de 66,01 m2 en 1 piso. Sumando un total construido de 17.040, 52 m2 en una superficie modificada de loteo de 61.936,42 m2 (DS19 2019).
13. El presente permiso de edificación se aprueba en conjunto con el expediente de Loteo N° 19/2019 (Ingreso 2019/3463) y que cuenta con Resolución N° FS-76/20109 de fecha 26/09/20109.
14. CARPETA 2417/2019. SOLICITUD N° 2019/3462

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

Cristian Esteban Barrientos Loma-osorio