

Valdivia, 15 de enero de 2016


GIOVANNA ANDREA CORREA OYARZO
OFICINA DE PARTES
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE
13.520.210 - K

Señor Eduardo Rodríguez Sepulveda
Jefe de la Macro Zona Sur
Superintendencia de Medio Ambiente
PRESENTE

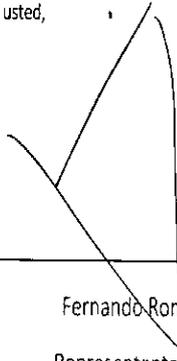
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE
XIV VALDIVIA
15 ENE 2016
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

De mi consideración:

Adjunto a la presente acompaño Autodenuncia del Proyecto Inmobiliario "Condominio Torobayo", de la ciudad de Valdivia, en conformidad con lo indicado en la Ley 19.300, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y el D.S. N° 30/2013 del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el REGLAMENTO SOBRE PROGRAMAS DE CUMPLIMIENTO, AUTODENUNCIA Y PLANES DE REPARACIÓN.

Se incluye su respectiva copia más sus anexos en respaldo digital.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



Fernando Romero
Representante legal

Inmobiliaria Socovesa Sur S.A.



SOCOVESA



OMG

Medioambiente | Gestión

AUTODENUNCIA

PROYECTO INMOBILIARIO “CONDominio
TOROBAYO”

ENERO DE 2016



AUTODENUNCIA PROYECTO INMOBILIARIO "CONDOMINIO TOROBAYO"

CONTENIDOS

1. INTRODUCCIÓN.....	4
2. ANTECEDENTES DE LA AUTODENUNCIA	5
2.1 INDIVIDUALIZACIÓN DEL INFRACTOR.....	5
2.2 ANTECEDENTES DEL PROYECTO.....	5
2.3 HECHOS CONSTITUTIVOS DE INFRACCIÓN.....	7
2.4 EFECTOS NEGATIVOS GENERADOS POR DICHOS HECHOS	8
2.5 MEDIDAS ADOPTADAS PARA PONER FIN INMEDIATO A LOS HECHOS CONSTITUTIVOS DE INFRACCIÓN	8
2.6 MEDIDAS ADOPTADAS PARA REDUCIR O ELIMINAR LOS EFECTOS NEGATIVOS ASOCIADOS A LA INFRACCIÓN.....	9
3. ANEXOS.....	10

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Datos del infractor, su mandante y representante legal.....	5
Tabla 2 Usos del predio y superficies respectivas destinadas al proyecto.....	6
Tabla 3 Medidas para poner término inmediato a la infracción.....	8

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Localización del proyecto "Condominio Torobayo".....	6
---	---

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1	Documentos DOM
Anexo 2	Aprobación del sistema de agua potable y del sistema de recolección y tratamiento de aguas servidas
Anexo 3	Registro fotográfico de paralización de obras

1. INTRODUCCIÓN

Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. (en adelante "el Titular"), desde el año 2014 se encuentra ejecutando la construcción de su proyecto inmobiliario "Condominio Torobayo" (en adelante "el proyecto"), emplazado en una superficie de 4,35 hectáreas, localizado en la comuna de Valdivia, región de Los Ríos. El proyecto considera la habilitación de 130 viviendas, de un sistema privado de captación, almacenamiento y distribución de agua potable, así como un sistema particular de recolección y tratamiento de aguas servidas.

Acorde a la normativa ambiental vigente, el 10 de junio de 2014 mediante D.S. N° 17/2014 del Ministerio del Medio Ambiente, se declaró Zona Saturada por Material Particulado Respirable MP₁₀, como concentración diaria y anual, y por Material Particulado Fino Respirable MP_{2,5}, como concentración diaria, a la comuna de Valdivia.

Teniendo en consideración lo indicado en la Ley 19.300, los proyectos inmobiliarios deben ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) si se desarrollan en zona latente o saturada. Por lo tanto, a partir de la fecha de vigencia del D.S. N° 17/2014 están obligados a ingresar al SEIA los proyectos inmobiliarios que se desarrollen en la comuna de Valdivia, que reúnan las condiciones del Reglamento del SEIA (D.S. N° 40/2013 actualmente vigente).

Dada las características del proyecto "Condominio Torobayo", éste debió ingresar al SEIA acorde a lo indicado en la letra h) del artículo 10 de la Ley 19.300 y en la letra h.1.1) del artículo 3 del Reglamento del SEIA, situación que no fue llevada a cabo.

El Titular, teniendo en consideración que la ejecución del proyecto infringe la normativa ambiental vigente al no haber ingresado al SEIA, y con el propósito de subsanar los efectos de tal incumplimiento, viene a presentar la siguiente **Autodenuncia** que expone los hechos constituyentes de infracción.

2. ANTECEDENTES DE LA AUTODENUNCIA

2.1 INDIVIDUALIZACIÓN DEL INFRACTOR

En este caso, el infractor es el proyecto "Condominio Torobayo", dado que debería haber ingresado al SEIA previo a su ejecución.

La siguiente tabla sintetiza la información asociada a al mandatario y representante legal del proyecto.

Tabla 1 Datos del infractor, su mandante y representante legal

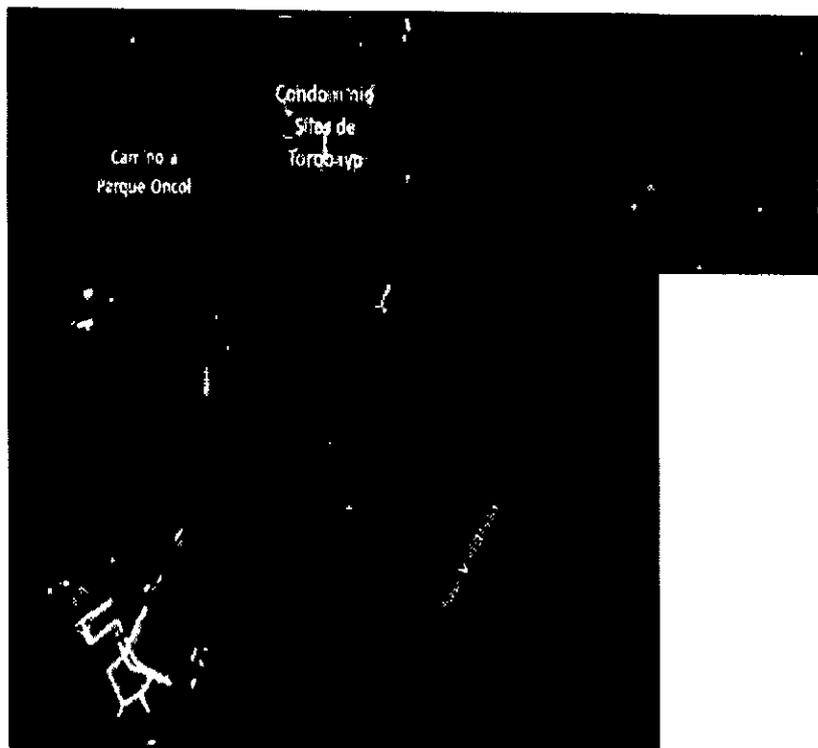
Información	Proyecto Inmobiliario "Condominio Torobayo"
TITULAR O MANDANTE:	Inmobiliaria Socovesa Sur S.A.
RUT:	96.791.150-K
RUBRO:	Inmobiliaria
DOMICILIO DEL TITULAR:	Manuel Balmes 655 Of. 13, Temuco
TELÉFONO DEL TITULAR:	(45) 2 299800
REPRESENTANTE LEGAL:	Fernando Romero Medina
RUT:	12.697.064-1
DOMICILIO REPRESENTANTE LEGAL:	Manuel Balmes 655 Of. 13, Temuco
TELÉFONO DEL REPRESENTANTE LEGAL:	(45) 2 299800
FECHA DE ELABORACIÓN:	12/05/2015

Fuente: Elaboración propia.

2.2 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

El proyecto "Condominio Torobayo" consiste en un proyecto inmobiliario localizado en la comuna de Valdivia, provincia de Valdivia, región de Los Ríos.

Figura 1 Localización del proyecto "Condominio Torobayo"



Fuente: Titular del proyecto.

Acorde al Plan Regulador Comunal (PRC) de Valdivia, el proyecto se localiza en Zona ZE-1C, definida como Zona de Extensión Urbana, que posee uso de suelo habitacional.

El proyecto ocupa una superficie total de 4,35 ha, de las cuales 4,21 ha corresponden a la superficie del condominio y 0,14 ha han sido destinadas a cesión de vialidad de Avenida Torobayo, para dar cumplimiento al PRC de Valdivia.

Tabla 2 Usos del predio y superficies respectivas destinadas al proyecto

USO DEL PREDIO	ÁREA (M ²)	Porcentaje (%)
ÁREAS COMUNES CON USO Y GOCE EXCLUSIVO	26.669,25	61,2
ÁREAS VERDES	4.885,83	11,2
EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA	854,78	2,0
SUPERFICIE DE CALLES Y PASAJES (VIALIDAD INTERNA)	9.693,23	22,3
SUPERFICIE TOTAL CONDOMINIO	42.103,09	96,7
VIALIDAD EXTERIOR	1.447,46	3,3
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	43.550,55	100

Fuente: Titular del proyecto.

El condominio proyectado considera 130 áreas comunes con uso y goce exclusivo (áreas comunes UGE) para viviendas acogidas al DFL N° 2 de 1959 de construcción simultánea y por etapas. A su vez, considera la habilitación de 130 casas, en una superficie de 4,21 ha.

Cabe destacar que actualmente 35 casas se encuentran construidas y recepcionadas por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Valdivia, tal como dan cuenta los documentos presentados en el Anexo 1 del presente documento.

El proyecto incluye la implementación de un sistema privado de captación, almacenamiento y distribución de agua potable, así como un sistema particular de recolección y tratamiento de aguas servidas. Ambos sistemas se encuentran aprobados en forma sectorial por la Autoridad Sanitaria (Anexo 2).

2.3 HECHOS CONSTITUTIVOS DE INFRACCIÓN

El hecho constitutivo de infracción que funda la presente Autodenuncia corresponde a:

Hecho constitutivo de infracción:

Ejecución de un proyecto inmobiliario en una zona declarada saturada, que se emplaza en área de extensión urbana y requiere de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas, sin contar con Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable que lo autorice.

Lo anterior se sustenta en que la ejecución del proyecto, al no contar con RCA, implica el incumplimiento de la normativa ambiental vigente relacionada con las causales del ingreso de proyectos inmobiliarios al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), contenidas en específico en la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y el D.S. N° 40/2013 Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, a saber las siguientes disposiciones específicas:

Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente

Artículo 8°: "Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley."

Artículo 10: "Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:

(...)

b) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas;"

D.S. N° 40/2012, Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental

Artículo 3, letra h.1.1: "Tipos de proyectos o actividades.

Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:

b) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.

b.1 Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos a conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento y que presenten alguna de las siguientes características:

b.1.1. Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;"

Tal como fue mencionado en la sección anterior, el proyecto se localiza en Zona de Extensión Urbana definida en el Plan Regulador Comunal de Valdivia, y considera sistema propio de producción de agua potable y de recolección y tratamiento de aguas servidas, por lo que debió ingresar al SEIA y obtener una RCA previo a su ejecución.

2.4 EFECTOS NEGATIVOS GENERADOS POR DICHS HECHOS

No se han constatado efectos negativos a la fecha.

2.5 MEDIDAS ADOPTADAS PARA PONER FIN INMEDIATO A LOS HECHOS CONSTITUTIVOS DE INFRACCIÓN

Para poner fin de inmediato a los hechos constitutivos de infracción, se plantean las siguientes medidas:

Tabla 3 Medidas para poner término inmediato a la infracción

Medida	Medio	Descripción	Verificación
Paralización de las obras asociadas a "Condominio Torobayo"		<p>Como primera medida, el proyecto "Condominio Torobayo" paralizó las obras de construcción restantes.</p> <p>La paralización de las obras de construcción es total, es decir que la construcción de las 95 viviendas restantes se detiene, considerando el impedimento de circulación de camiones, movimiento de material y personal dentro de la obra, construcción de caminos aledaños, entre otras acciones relacionadas a la construcción. Dicha paralización se mantendrá hasta que se obtenga una RCA favorable.</p> <p>La paralización total no considera a las 35 viviendas que se encuentran vendidas.</p>	<p>En Anexo 3 se presenta el registro fotográfico certificado que da cuenta de la paralización de obras.</p>

Fuente: Elaboración propia.

2.6 MEDIDAS ADOPTADAS PARA REDUCIR O ELIMINAR LOS EFECTOS NEGATIVOS ASOCIADOS A LA INFRACCIÓN

Dado que no se han constatado efectos negativos a la fecha, no se adoptan medidas para reducir o eliminar efectos.

3. ANEXOS



SUBSECRETARÍA DE SALUD PÚBLICA
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD
REGION DE LOS RÍOS
DEPARTAMENTO ACCIÓN SANITARIA
02/12/2015

N° 396/2015

RESOLUCIÓN N° V. 11126

VALDIVIA 03 DIC. 2015

VISTOS: La solicitud de recepción de obras de Agua Potable y Sistema de Alcantarillado, para Condominio Habitacional (130 viviendas), propiedad de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., RUT: 96.791.150-0, ubicada en la Ruta T- 350, (frente cruce camino Punucapa y Curifanco) en el Sector Torobayo, Comuna de Valdivia; la revisión de antecedentes efectuada por el Revisor de Proyectos del Departamento de Acción Sanitaria por Providencia N°569/2015 y lo informado por el Departamento de Acción Sanitaria, en el Informe de Inspección N° 09/2015, elaborado por el fiscalizador Sr. Julio Barria Pacheco. El documento aportado por el solicitante el Informe de Ensayos N° 26/2015 del Laboratorio de Aguas Décima S.A. ; correspondiente a análisis de agua para consumo humano, las disposiciones legales contenidas en el D.S.N° 735 del 07 de Noviembre de 1969, que aprueba el Reglamento de los Servicios de Agua de Consumo Humano; las disposiciones legales contenidas en el D.S. N° 236 del 30 de Abril de 1926 que aprueba el Reglamento General de Alcantarillados Particulares; lo establecido en el Código Sanitario aprobado por D.F.L. N° 725 del 11 de Diciembre de 1967; y **TENIENDO PRESENTE** lo establecido en el Código Sanitario aprobado por D.F.L. N° 725 del 11 de Diciembre de 1967; el D.F.L. N° 1/89 que determina materias que requieren autorización sanitaria expresa; D.S. 594/99 Reglamento sobre condiciones sanitarias y ambientales básicas en los lugares de trabajo ; lo establecido en D.F.L. N° 1/2005 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Decreto Ley N° 2763/79 y de las leyes N° 18.933 y N° 18.469, Decreto Exento N° 69/2014 todos del Ministerio de Salud; la Resolución Exenta N° 1684/2015 de la Secretaría Regional Ministerial de Salud Región de Los Ríos, **DICTO LO SIGUIENTE:**

RESOLUCIÓN:

- 1.- **RECEPCIONASE** esta obra de Abasto de Agua Potable y Sistema de Alcantarillado Particular, coordenadas geográficas: Este: 648101, Norte: 5589220 +/- 6 Huso 18 datum WGS84; consistente en una Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de lodos activados, aireación convencional, marca: Ecosystem, modelo: 1AC -75, serie 3000, con capacidad media diaria de 150 m³. Los efluentes serán dispuestos en curso de agua previa cloración y decoloración. El abasto de agua será proporcionado desde una captación subterránea (pozo de 66 metros de profundidad), con caudal medio de 1,88 litros/segundo e impulsión con bomba sumergible (Stairs ST80-20) con sistema de desinfección con cloro y dos estanques de almacenamiento de 90.000 litros cada uno. En estos sistemas, se debe llevar control y registro diario de cloro libre residual en la red de agua potable y se debe evaluar calidad del efluente de PTAS cada seis meses y enviar el informe a Seremi de Salud, debiendo cumplirse con lo establecido en el Decreto Supremo 90/2001 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia que establece Norma de Emisión para la regulación de contaminantes asociados a las descargas de residuos líquidos a aguas marinas y continentales superficiales. El sistema ha sido diseñado para servir a 650 personas.
- 2.- **AUTORIZASE** la puesta en servicio de las obras recepcionadas, quedando el manejo, mantención y/o reposición y cumplimiento de toda normativa y exigencia sanitaria, bajo la responsabilidad del propietario de la obra.
- 3.- **DISPONESE** que para asegurar una adecuada calidad bacteriológica del agua en forma continua, se mantenga un nivel de Cloro Libre Residual de acuerdo a la normativa vigente. Además debe presentar ante la Seremi de Salud en un plazo no superior a 60 días, informe de análisis de agua de acuerdo a artículo 8 del Decreto 735/1999, actualizado por Decreto 131/2006.
- 4.- **EN VIRTUD DE LA COMPETENCIA QUE LE OTORGA EL CÓDIGO SANITARIO**, la Autoridad Sanitaria podrá ordenar la inspección de las instalaciones aprobadas y la toma de muestras cuando lo estime necesario, para lo cual el propietario o usuarios deberán dar todas las facilidades que el caso requiera.
- 5.- **CONTROLESE** el pago del arancel por prestación de acciones de Salud Ambiental por un valor de \$ 856.650.- según boleta de venta y servicios N° S1402- 2678, de fecha 12/12/2014, por funcionarios de Acción Sanitaria dependiente de esta Autoridad Sanitaria Regional.

MINISTERIO DE SALUD
SECRETARÍA REGIONAL
MINISTERIO DE SALUD
DEPARTAMENTO ACCIÓN SANITARIA
SEREMI DE SALUD REGION DE LOS RÍOS.
Rodrigo Soto, Secretario Regional Ministerial de Salud, Región de Los Ríos

DR. GRADYR. KHILLI, SANTA DR. JCP mt
Distribución:

- > Interesado
- > I. Municipalidad de Valdivia.
- > Dpto. de Acción Sanitaria.
- > Revisor de Proyecto.
- > Oficina de Partes Seremi de Salud Región de Los Ríos

PERMISO DE EDIFICACION

- OBRA NUEVA LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
- AMPLIACION MAYOR A 100 M2 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
- ALTERACION
- REPARACION
- RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

VALDIVIA

REGION: DE LOS RIOS

URBANO RURAL

886
18-nov-2014
3202-137

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.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 20149508
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 7044 de fecha 23.10.2012
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° _____ de fecha _____ de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para CONSTRUCCION 130 VIVIENDAS con una superficie edificada total de 14.345,12 m2 y de 2 Y 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA + PORTERIA, SALA MULTIUSO, SALA BASURA ubicado en calle/avenida/camino RUTA T-350 (CAMINO VALDIVIA - NIEBLA) N° 2101 Lote N° 4B-2 manzana _____ localidad o loteo CONDOMINIO TIPO A - TORO BAYO sector URBANO Zona ZE-1c del Plan Regulador COMUNAL (URBANO O RURAL) COMUNAL O INTERCOMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: SE ACOGE AL D.F.L. N° 2 DE 1959 Y LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS, PROYECCION DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar) Plazos de la autorización especial _____
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA).

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	96.791.150-K
CHRISTIAN FARINA M. - RUBEN CARRASCO R.	8.869.340-K - 6.750.848-3

105

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa de ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
FRANCISCO MOORE VARGAS	7.803.026-7	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
ANDRÉS CÁNEPA BLUMENBERG	8.748.650-8	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (S)	R.U.T.	
ANGELO JIMENEZ CATALAN	12.431.129-2	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 21.25. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:	CONDominio TIPO A DE VIVIENDAS	
<input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 21.33. OGUC	CLASE Art. 21.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 21.36. OGUC
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 21.28. OGUC	DESTINO ESPECIFICO		
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 21.29. OGUC	DESTINO ESPECIFICO		
<input type="checkbox"/> Otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTILIDAD (m ²)	COMUN (m ²)	TOTA (m ²)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	14.345,12		14.345,12
S. EDIFICADA TOTAL	14.345,12		14.345,12
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m ²)	43.550,55		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,33	COEFICIENTE DE COCUBACION DE SUELO	0,4
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	160 Hab/>Há
ALTURA MAXIMA EN METROS y pisos	9 m.	9 m.	ADOSAMIENTO	119 Hab/Há
PASANZOS	60	60	PLANTAJARDIN	5,00
DISTANCIAMIENTOS				5,00

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	65	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	136
-----------------------------	----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-Nº 2 de 1998	<input checked="" type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 8.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Conyugio Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Vw. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)

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"/> Otro (especificar)

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. Y

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	130	CUCINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	136
OTROS (ESPECIFICAR)	3 EQUIPAM. PRIVADOS COMUNES (SALA MULTIUSO, PORTERIA Y BASURA)		

7.5. PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			IMPORTE
PRESUPUESTO			\$ 1.613.754.274
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$ 24.206.314
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			\$ 9.061.285
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$ 15.145.029
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			\$
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	\$
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	\$
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	\$
TOTAL A PAGAR			\$ 15.145.029.
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	
	2594150	17-nov-2014	
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACION)

OBSERVACIONES:

- SE ANEXA HOJA CALCULO.
- SON 93 VIVIENDAS MODELO SO 101 DE 101,28 M2 C/U Y 37 VIVIENDAS MODELO SO 129 DE 129,75 M2 C/U.
- EL MODELO SO 101 DE 101,28 M2 MUNICIPALES.
- EL MODELO SO 129 DE 129,75 M2 MUNICIPALES.



[Handwritten Signature]
EDUARDO LUZZI ACUNA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

IMPRIMIR

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

SI NO

LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

SI NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2

ALTERACION

REPARACION

RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

VALDIVIA

REGION: DE LOS RIOS

URBANO RURAL

NUMERO RESOLUCION
622
FECHA
16-oct-2015

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° 20157625
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 7044 de fecha 23-oct-2012
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de P. E. N° 886 POR AUMENTO SUPERFICIE EN 58,19 M2, según detalle
ESPECIFICAR
 ubicado en calle/avenida/camino RUTA T-350 N° 2101
 Lote N° 4-B2, manzana ---, localidad o loteo CAMINO VALDIVIA - NIEBLA
 sector URBANO (URBANO O RURAL) en conformidad a los planos y además 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° ---
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° ---, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: SE ACOGE A D.F.L. N°2 Y LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA
ESPECIFICAR (DFL-2 CON JUNTO AFANICO, BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS, PROYECCION 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 RAZON SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.
INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.		96.791.150-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.
RAUL MOLINA COLVIN		12.181.696-2
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
FRANCISCO MOORE VARGAS		7.803.026-7
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO
		CATEGORIA

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CALCULISTA	R.U.T.
ANDRES CANEPA BLUMENBERG	8.748.650-8
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.
ANGELO JIMENEZ CATALAN	12.431.129-2
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMÓ MEDIDAS DE GESTION Y CONTROL DE CALIDAD, si corresponde	R.U.T.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRAS (ITO) (cuando corresponda)	R.U.T.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.

CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCION

6.- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
CONSTRUCCION 130 VIVIENDAS	886	18-nov-2014	14.345,12
MODIFICACIÓN DE PROYECTO: RESOLUCION N°	622	FECHA	16-oct-2015
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. O.G.U.C.) (Especificar):			
RECEPCIÓN PARCIAL	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
Parte a Recepcionar:	4013,02	VIVIENDA Y EQ. PRIVADO	

7. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN (ART 5.2.5, 5.2.6, 5.2.2 Y 5.2.3 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

DCM	DOCUMENTOS
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe de arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones
<input type="checkbox"/>	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas de construcción aplicables al permiso aprobado.
<input type="checkbox"/>	Informe de la empresa, el constructor u otro profesional según corresponda, en que se detalle las medidas de gestión y control de calidad adoptadas en la obra.
<input type="checkbox"/>	Informe del Revisor Independiente
<input type="checkbox"/>	Resolución de calificación ambiental del proyecto, cuando proceda. Ley 19.300
<input type="checkbox"/>	Libro de Obras
<input type="checkbox"/>	Fotocopia de la patente municipal al día del arquitecto y demás profesionales que concurren en la solicitud
<input type="checkbox"/>	Certificado vigente de inscripción del Revisor Independiente, cuando proceda
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Pago de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago
<input type="checkbox"/>	Documentos actualizados en los que incidían los cambios, cuando corresponda.
<input type="checkbox"/>	Memoria de calculo y planos estructurales de las modificaciones, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de Revisor de Proyecto de Calculo Estructural.
<input type="checkbox"/>	Certificado que declare la reposición de pavimentos y obras de ornato en el espacio público que enfrenta el predio, cuando corresponda
<input type="checkbox"/>	Comunicación del propietario en que informa sobre el cambio de profesionales, cuando corresponda.
<input type="checkbox"/>	Otro (especificar)

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- CON LA ETAPA FINAL SE RECEPCIONA LAS OBRAS QUE DEFINAN EN LA PERTENENCIA DEL S.E.A.
 - POR PROYECTO SE RECEPCIONA POR ETAPA 1ª ETAPA 35 VIVIENDAS DE 2 TIPOLOGIAS MAS SALA DE USO MULTIPLE, ACCESO, PUNTO LIMPIO Y ACOPIO DE CONTENEDORES.

- SE RECIBEN 10 VIVIENDAS DE 129,75 M2 C/U LOS LOTES 2, 3, 12, 13, 19, 20, 21, 28, 29 Y 30

- SE RECIBEN 25 VIVIENDAS DE 101,28 M2 C/U LOS LOTES 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 31, 32, 33, 34 Y 35.

- DOCUMENTACION ADJUNTA :

- CERTIFICADO RESOLUCION N°V-11126 03.12.2015 SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD - DEPARTAMENTO ACCION SANITARIA

- CERTIFICADO RECEPCION ELECTRICA SAESA DE FECHA 15.09.2015

- CERTIFICADO N° 000989 CON FECHA 18.11.2015 DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

- CERTIFICADO SEC TE1 N° 1297300 DE FECHA 05.11.2015

- TE1 N° 1265913 DE FECHA 03.09.2015

- TE1 N° 1296761 DE FECHA 04.11.2015

- TE1 N° 1290343 DE FECHA 22.10.2015

- TE1 N° 1265900 DE FECHA 03.09.2015

- TE1 N° 1290884 DE FECHA 23.10.2015

- TE1 N° 1305306 DE FECHA 20.11.2015

- CERTIFICADO SEC INSTALACION DE GAS N° 890044 DE FECHA 24.11.2015

- TC6 N° 1285150 DE FECHA 13.10.2015

- TC6 N° 876304 DE FECHA 02.11.2015

- TC6 N° 1285147 DE FECHA 13.10.2015

- TC6 N° 1262956 DE FECHA 28.08.2015

VALERIA HIDALGO ESPINOLA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

IMPRIMIR

REGISTRO DE COMERCIO

COPIA DE INSCRIPCION

FOIAS 1251 de Nº 1158 AÑO 2015

1158

SESION

EXTRAORDINARIA

DE DIRECTORIO

"INMOBILIARIA

SOCOVESA

S.A."

REP:1351

BOL:1069819

Iue/jpm.

21 Temuco, veintinueve de octubre del año dos mil
22 quince.- Se me ha requerido practicar la
23 siguiente inscripción: EN LA CIUDAD DE TEMUCO,
24 República de Chile, a veintiséis de Octubre de dos mil
25 quince, ante mí, JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO, Abogado,
26 Notario Público de la agrupación de comunas de Temuco,
27 Melipeuco, Vilcún, Cunco, Freire y Padre Las Casas, con
28 domicilio en esta ciudad, calle Arturo Prat número
29 setecientos setenta, **COMPARECE:** don MAURICIO
30



ALEJANDRO MARDONES NEGRÓN, Chileno, Casado, Abogado, cédula

1 de identidad número once millones novecientos seis mil
2 novecientos sesenta y dos guión nueve, domiciliado en la
3 ciudad de Temuco, calle Manuel Bulnes número seiscientos
4 cincuenta y cinco, oficina trece; el compareciente mayor de
5 edad, quien me ha acreditado su identidad por la exhibición
6 de su respectiva cédula y expone: Que debidamente facultado
7 viene en reducir a escritura pública la siguiente Acta:
8 **SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO.- INMOBILIARIA SOCOVESA**
9 **SUR S.A.**- En la ciudad de Temuco, a veintidós de Octubre de
10 dos mil quince, siendo las cero nueve: cero cero, en el
11 domicilio social de calle Manuel Bulnes N° seiscientos
12 cincuenta y cinco, oficina trece, se celebró la Sesión
13 Extraordinaria de Directorio de la sociedad Inmobiliaria
14 Socovesa Sur S.A., bajo la presidencia de su titular <ion
15 Mauricio Varela Labbé y" con la asistencia de los
16 directores don Cristian Hartwig Bisquertt, don René Castro
17 Delgado, don Javier Gras Rudloff y don Christian Dabovich
18 Gras.- Actuó como secretario el director don René Castro
19 Delgado.- Se trató y acordó lo siguiente: **UNO.**
20 **REVOCACIONES ESPECIFICAS DE PODERES. Uno. Uno.-** El
21 Presidente del Directorio don Mauricio Varela Labbé,
22 manifiesta que atendida la renuncia del Gerente General don
23 RAÚL ALBERTO MOLINA COLVIN, y en su calidad de apoderado
24 "Clase B" y "Clase O", se hace necesaria la revocación de
25 los poderes conferidos a éste mediante acta reducida a
26 escritura pública con fecha cero ocho de Octubre de dos mil
27 trece, otorgada ante el Notario Público de Temuco don Juan
28 Antonio Loyola Opazo, Repertorio W siete mil cuatrocientos
29 sesenta y nueve, e inscrita a fojas dos mil doscientos ---
30

CONSERVADOR DE BIENES RAICES TEMUCO ★★★★★

Mil setecientos cincuenta y tres 1753



todos los efectos legales, se nombra en el cargo de

1 Representante Legal de la Sociedad al señor FERNANDO
2 GONZALO ROMERO MEDINA, Cédula de Identidad Número doce
3 millones seiscientos noventa y siete mil sesenta y cuatro
4 guion uno, quien estará premunido de todas las facultades
5 legales y estatutarias correspondientes, correspondiéndole
6 la representación legal de la Sociedad y la denominación
7 mercantil de Gerente General, pero sólo con las facultades
8 que su clase B le habilita". - TRES.- NOMBRAMIENTO DE NUEVO
9 APODERADO. Asimismo, el Presidente del Directorio
10 manifiesta que por motivo de la revocación del número UNO
11 anterior se hace necesario designar a un nuevo apoderado
12 Clase B, con facultades suficientes para contratar e
13 interactuar con nuestros clientes, además de Instituciones
14 Financieras y Organismos Públicos y/o Privados. Por su
15 parte el director don Javier Gras Rüdloff, expone, que
16 atendido a lo manifestado por el Sr. Presidente y, teniendo
17 en consideración que la compañía cuenta con ejecutivos que
18 cumplen los requisitos idóneos para investir dicha
19 representación, propone como nuevo apoderado "Clase B" a
20 don Mauricio Alejandro Mardones Negrón.- Luego de debatir
21 la materia, la totalidad de los señores Directores, por
22 unanimidad acordaron: Designar como nuevo apoderado de la
23 Cía: a don MAURICIO ALEJANDRO MARDONES NEGRÓN, Cedula de
24 Identidad Número once millones novecientos seis mil
25 novecientos sesenta y dos guion nueve y otorgarle poder
26 para representar a la compañía como Apoderado "Clase B" y
27 mantendrá sus facultades como Apoderado "Clase O", en la
28 forma y con las facultades que se indican para este tipo de
29 apoderados en el "Estatuto de Poderes", conferidos mediante
30

De conformidad al art. 88 del Reglamento del Conservador de Bienes Raices y extracto correspondiente, se rectifica la inscripción del centro en el sentido que en fojas 1753 línea 28 dice "clase O" y debe decir "clase D", y no como se cito.- Temuco 18 de noviembre de 2015.

[Handwritten signature]

CONSERVADOR DE BIENES RAICES TEMUCO ★★★★★

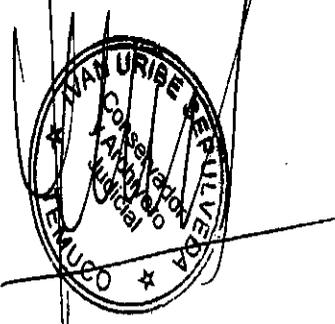
Mil setecientos cincuenta y cuatro 1754



lectura ante mí.- Se da Copia- Anotada en el Repertorio de

1 Instrumentos Públicos bajo el número nueve mil
 2 quinientos diecinueve.- DOY FE.- Hay firma y
 3 huella dactilar debajo del cual se lee MAURICIO
 4 ALEJENDRO MARDONES NEGRON.- Hay timbre CERTIFICO
 5 QUE LA PRESENTE COPIA ES TESTIMINIO FIEL DE SU
 6 ORIGINAL FIRMO Y SELLO TEMUCO 28 OCT. 2015.- Hay
 7 firma, timbre y sello de Juan Antonio Loyola
 8 Opazo.- CONFORME.- DOY FE.-
 9
 10
 11
 12

CONFORME CON SU ORIGINAL LA PRESENTE COPIA TEMUCO. 18 de noviembre de 2015



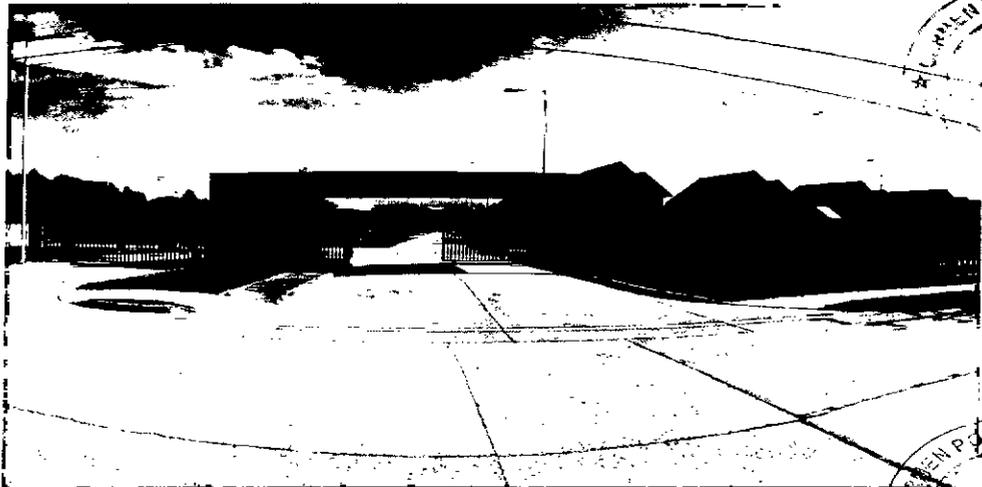
ACTA

En Valdivia, 14 de Enero de 2015, siendo las 18:50 horas a petición de INMOBILIARIA SOCOVESASUR S.A, Rut N°96.791.150-K., me constituí en Calle Silos N°151 "CONDominio TOROBAYO" de esta ciudad, constatando que las 08 fotografías que se adjuntan a la presente acta reflejan fielmente el estado en que se encuentra obra. Don Luís Ángelo Jiménez Catalán, C.I.N° 12.431.129-2.- Nacional, Constructor Civil de la obra, me informa que se construirán 130 casas habitacionales y hasta el día de hoy, ya se encuentran construidas 35 viviendas, señala además que la obra se encuentra paralizada.

Siendo las 19:20 horas se puso término a la presente diligencia.


CARMEN PODLECH MICHAUD4
Notario Público
Valdivia





PODLECH M.



CARMEN POBLEY RICHARD

