



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Temuco

REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE-1203/2022
FECHA DE APROBACIÓN
22-06-2022
ROL SII
4640-4

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.119, 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.ON.º 2022/2440
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3778 de fecha 24-12-2018(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° MPE-01-624/2022 de fecha 25-05-2022(cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.(cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.
- Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.
- Certificado N° 19955/2022 de fecha 24-05-2022,emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° CMPE- 624/2022 de fecha 06.06.2022 COMPLEMENTARIO

RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar)
Ubicado en la calle / avenida/ camino AVENIDA SAN SEBASTIÁN N° 02280
Lote N° 4 , Manzana Localidad o Loteo TEMUCO
sector (urbano o rural) urbano, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 2022/2440 .
- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

" plazos de la autorización especial (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : CONDOMINIO SAN SEBASTIÁN 3

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA POCURO SUR SPA		76133622-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RODRIGO ALONSO BOLZONI			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
AVENIDA SAN SEBASTIÁN	02280		TEMUCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE PODER GENERAL	
DE FECHA 03-12-2018			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JOAQUÍN ANDRÉS ROSAS GUARDA	13117391-1
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JUAN ANTONIO LOPEZ ORTIZ	7000947-1
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
RAMIRO ARAYA ARAVENA	13276181-7

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA	31-9	PRIMERA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)	<input type="radio"/> TODO	<input type="radio"/> PARTE	<input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
---	----------------------------	-----------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	467,95	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	34,22
	MODIFICACIÓN	481,93		MODIFICACIÓN	31,39

CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI	Explicitar: densificación / extensión
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	---------------------------------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI	LOTEO DFL 2	<input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SI
-----------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	-------------	--------------------------	-------------------------------------

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI	cantidad de etapas	2
Etapas EJECUTADAS (indicar)	0	Etapas por ejecutar	2	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas Art. 9 del DS 167 (MIT) de 2016	
---	--	--	--

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	<input checked="" type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> NO
--	-------------------------------------	--------------------------

DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	315.74	M2

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	0	0	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	9359.05	9638.52	26.45	62.72	9701.24
S. EDIFICADA TOTAL	9359.05	9638.52	26.45	62.72	9701.24

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	4974.33	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	9701.24
--	---------	--	---------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	30487.2
-----------------------------------	---------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1						
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL							

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	4947.88	5221.52	26.45	62.72	4974.33	5284.24
nivel o piso	2	4411.17	4417			4411.17	4417
nivel o piso	3						
nivel o piso	4						
nivel o piso	5						
nivel o piso	6						
nivel o piso	7						
nivel o piso	8						
nivel o piso	9						
nivel o piso	10						
TOTAL		9359.05	9638.52	26.45	62.72	9385.5	9701.24

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	9385.5					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	9701.24					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	<input checked="" type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> NO
---	-------------------------------------	--------------------------

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SI	<input type="radio"/> PARCIAL
--	--------------------------	-------------------------------------	-------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	34,22	75 VIV/HÁ	31,39
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,16	0,40	0,17
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-	-	-
DISTANCIAMIENTOS	2,5	1,4	2,50
RASANTE	70	70	70
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			
ADOSAMIENTO		40%	
ANTEJARDÍN	5 MTS	5 MTS	5 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	8,01 MTS	10,50 MTS	8,01 MTS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	131	131	120
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	66	1 CADA 2 ESTACIONAMIENTOS	60
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3 INCLUIDOS EN DOTACIÓN	3 SOBRE 50 HASTA 200 VIV.	3 INCLUIDOS EN DOTACIÓN

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input checked="" type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-------------------------------------	--------------------------	---------------------	--

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL	<input checked="" type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> NO, Completar cuadro siguiente
--------------------------------------	-------------------------------------	--

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO						
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN						
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)						

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input checked="" type="checkbox"/> OTRO; especificar	RAM-5
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA			
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN						

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="radio"/> CESIÓN	<input type="radio"/> APORTE	<input checked="" type="radio"/> OTRO ESPECIFICAR;	art. 5.1.18 OGUC
------------------------------	------------------------------	--	------------------

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958

(artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
a) <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{X \cdot 11}{2000} = \%$
b) <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o pre}} = \%$$

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ (d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	
e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)
 NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		V y U) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
100				N°	100

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	120	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	60					

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO
-----------------------------	--

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	46.44	0.46	236998	G-3	243.2	2.43	148105
B-3	993.28	9.91	236998	B-3	2483.2	24.78	236998
G-3	20.78	0.21	148105	B-3	173.36	1.73	236998

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA *(Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	10375549
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 77817
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	2164828438
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 19527426
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	0
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ 0
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ -5357636
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$ 14247607
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ -4274282
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$ 9973325
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	Fecha:	

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

8.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	0
3° 4° y 5°	0,1	1	210403
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	2	701342
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	1716455
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	2422141
41 o más	0,5	variable	307295
TOTAL DESCUENTO:			5357636

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

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. Deberá reducir a Escritura Pública el presente permiso de edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial.
9. Antes de la Recepción Total o parcial de las obras deberá contar con el Certificado de Pavimentación, correspondiente a los accesos vehiculares, aprobado por la Unidad de Proyectos Viales de SERVIU.
10. El macro loteo San Sebastian, cuenta con servidumbre de Empresa de Ferrocarriles del Estado a Weil Wohlke, Alberto Daniel Rudolfo, su sucesión (Repertorio N° 49-2016).
11. Cuenta con Certificado de Urbanización Garantizada N° 06/2016 de fecha 11/03/2016, emitido por la Dirección de Obras Municipales.
12. Cuenta con Decreto Alcaldicio N° 1330 de fecha 25/04/2022, que acepta boleta de garantía N° 582206-1 del Banco de Chile de fecha 05/04/2022 por 20.849 UF con vencimiento en fecha 30/03/2023, correspondiente a las obras de urbanización de los frentes de lotes N° 4 a 8 pertenecientes al proyecto denominado "Macro loteo San Sebastian" (Carp. Loteo N° 11/2014). Antes de la Recepción Total o Parcial de las obras, deberán encontrarse ejecutadas las obras de urbanización correspondiente al lote 4 y su conexión a una vía existente.
13. Cuenta con nuevo Proyecto de Cálculo para volumen de Portería y Sala Basuras.
14. Presenta Resoluciones N°99 de fecha 20/05/2021, y N° 232 de fecha 01/09/2021 por nuevo Arquitecto y Propietario respectivamente.
15. Autoriza RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN consistente en modificaciones expresadas en lista y planos de modificación, considera destino habitacional, correspondiente al condominio tipo A, denominado "SAN SEBASTIAN - LOTE 4", ahora compuesto por 100 unidades de viviendas, desglosado en 2 modelos: 44 unidades "CIPRES" de 81.45 m2 en 2 pisos (39.66 m2 en 1° nivel y 41.79 m2 en 2° nivel) y 56 unidades "COIHUE" de 108.12 m2 en 2 pisos (62,08 m2 en 1° nivel y 46.04 m2 en 2° nivel), una Portería en 43.34 m2 en 1 piso y una Sala Basuras en 19.38 m2 en 1 piso. Todo lo anterior suma un total construido de 9.701,24 m2 (La superficie general construida aumenta en 315,74 m2).
16. CARPETA 1242/2022 SOLICITUD N° 2022/2440
 - Se acoge a art. 5.1.18, no se acoge a nuevas normas, no considera aportes al espacio público.
 - Cuenta con Oficio SEIM N° 19955/2022 de fecha 24/05/2022, emitido por SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, categoría IMIV exento, conforme antecedentes proporcionados por el interesado.
 - 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



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

JLA

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
LAMINA L-1	REEMPLAZA	ARQUITECTURA CONJUNTO	REEMPLAZADO POR PLANO C-01 REV-3
LAMINA L-1 RUTA ACCESIB.	REEMPLAZA	RUTA ACCESIBLE CONJUNTO	REEMPLAZADO POR PLANO ACC-01 REV-0
LAMINA L-PPDD	REEMPLAZA	RUTA ACCESIBLE PORTERÍA	REEMPLAZADO POR PLANO ACC-02 REV-0
LAMINA FICHA 1	REEMPLAZA	IDENTIFICACIÓN RUTA ACCESIBLE	REEMPLAZADO POR PLANO ACC-01 REV-0
LAMINA FICHA 2	REEMPLAZA	ICONOGRAFÍA RUTA ACCESIBLE	REEMPLAZADO POR PLANO ACC-01 REV-0
LAMINA DISTANCIAMIENTOS	REEMPLAZA	DISTANCIAMIENTOS TIPO	REEMPLAZADO POR PLANO C-01 REV-3
LAMINA 1	REEMPLAZA	ARQUITECTURA CASA CIPRÉS	REEMPLAZADO POR PLANO A-01 REV-1 CIPRÉS
LAMINA 2	REEMPLAZA	ARQUITECTURA CASA CIPRÉS	REEMPLAZADO POR PLANO A-01 REV-1 CIPRÉS
LAMINA 1	REEMPLAZA	ARQUITECTURA CASA COIHUE	REEMPLAZADO POR PLANO A-01 REV-1 COIHUE
LAMINA 2	REEMPLAZA	ARQUITECTURA CASA COIHUE	REEMPLAZADO POR PLANO A-01 REV-1 COIHUE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl> e ingrese el siguiente código: **200-220623-SG1EAMS80-S**

[Sitio verificador](#)

LAMINA L-2	REEMPLAZA	ARQ. PORTERÍA Y CONSERJERÍA	REEMPLAZADO POR PLANO A-01 REV-0 PORTERÍA Y SALA BASURAS
LAMINAS 01,02,03,04 Y 05	REEMPLAZA	ESTRUCTURA CASA COIHUE	REEMPLAZADO POR PLANO 22114-01,02,03,04 Y 05-CO (CASA COIHUE)
LAMINA 01,02,03 Y 04	REEMPLAZA	ESTRUCTURA CASA CIPRÉS	REEMPLAZADO POR PLANO 22114-01,02,03 Y 04-CI (CASA CIPRÉS)
LAMINAS 22114-01-02-03-P	AGREGA	ESTRUCTURA PORTERÍA Y SALA BASURAS	VER EN PTO.8, PESTAÑA 10 DEL PRESENTE FORMULARIO, CARPETA COMPRIMIDA "VARIOS" QUE CONTIENE LISTADO DE PLANOS QUE SE AGREGAN, NUMERAL N°34
DETALES CONSTRUCTIVOS	AGREGA	ESTRUCTURA CASA COIHUE	VER EN PTO.8, PESTAÑA 10 DEL PRESENTE FORMULARIO, CARPETA COMPRIMIDA "VARIOS" QUE CONTIENE LISTADO DE PLANOS QUE SE AGREGAN, NUMERAL N°35
DETALLES CONSTRUCTIVOS	AGREGA	ESTRUCTURA CASA CIPRÉS	VER EN PTO.8, PESTAÑA 10 DEL PRESENTE FORMULARIO, CARPETA COMPRIMIDA "VARIOS" QUE CONTIENE LISTADO DE PLANOS QUE SE AGREGAN, NUMERAL N°35
PLANOS TELECOMUNICACIONES	REEMPLAZA	PLANOS TELECOMUNICACIONES	REEMPLAZADO POR PLANOS 1 AL 12 GRUPO ELÉCTRICO INGENIERÍA SPA

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
AGREGA	LISTADO DOC. Y PLANOS ART. 5.1.17	
AGREGA	SOLICITUD MODIFICACIÓN	
AGREGA	FORMULARIO INE	
AGREGA	INFORMES Y DECLARACIONES ARQUITECTO	

AGREGA	INFORME REVISOR INDEPENDIENTE	
AGREGA	LISTADO MODIFICACIONES Y PRESUPUESTO	
AGREGA	PATENTES PROFESIONALES	
AGREGA	RESOLUCIÓN N°99 CAMBIO ARQUITECTO	
AGREGA	RESOLUCIÓN 232 CAMBIO PROPIETARIO	
AGREGA	INFORMES PREVIOS N°3778 DEL 24-12-2018	
REEMPLAZA	INFORME CARGA OCUPACIÓN	REEMPLAZADO POR INFORME CARGA OCUPACIÓN REV-0
REEMPLAZA	INFORME RESISTENCIA FUEGO PORTERÍA	REEMPLAZADO POR INFORME RESISTENCIA FUEGO PORTERÍA REV-0
REEMPLAZA	INFORME RESISTENCIA FUEGO CASAS	REEMPLAZADO POR INFORME RESISTENCIA FUEGO CASAS REV-0
REEMPLAZA	INFORME PDA COIHUE	REEMPLAZADO POR INFORME PDA COIHUE 03-2022 (0)
REEMPLAZA	INFORME PDA CIPRÉS	REEMPLAZADO POR INFORME PDA CIPRÉS 03-2022 (0)
REEMPLAZA	INFORME VENTILACIÓN CASAS	REEMPLAZADO POR INFORME VENTILACIÓN CASAS ANEXO VI (DOMENECH)
REEMPLAZA	ESPECIFICACIÓN TÉCNICA CASAS	REEMPLAZADO POR ESP. TÉCNICA CASAS REV-1
REEMPLAZA	ESPECIFICACIÓN TÉCNICA PORTERÍA S.BASURA	REEMPLAZADO POR ESP. TÉCNICA PORTERÍA S.BASURA REV-1
AGREGA	PERMISO EDIFICACIÓN ORIGINAL PE-1098	
AGREGA	CARTA INFORMA DOM	CAMBIO PROFESIONAL TELECOMUNICACIONES