



**RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía**

| |
|-----------------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| PE-0024/2023 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 13-01-2023 |
| ROL SII |
| 125-16 |

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas de 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 profesionales correspondientes
al expediente S.M.P.Alt. N° 2022/4740

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1996 de fecha 17-05-2022

(vigente a la fecha de esta resolución).

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 642 de fecha 29-08-2022 (cuando corresponda)

F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° S/N vigente, de la fecha 04-03-2022 (cuando corresponda)

G) 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° de fecha , emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

H) Otros (especificar):

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de ALTERACIÓN: (especificar tipo) LOCAL COMERCIAL N° 3
(supresión o adición de fachada o estructura; restauración; remodelación, rehabilitación)

de Ubicado en la

calle / avenida/ camino MANUEL MONTT N° 462

Lote N° , 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.Alt. N° 2022/4740

2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.Alt., según listado adjunto.

3 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 :

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|--|--------------------|----------------------|-------------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| INMOBILIARIA E INVERSIONES ELIAS FARID MALUF BUTTI | | 76.322.037-0 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| ELÍAS FARID MALUF BUTTI | | [REDACTED] | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto Localidad |
| MANUEL MONTT | | 462 | 3 TEMUCO |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| TEMUCO | EMALUFB@ICLOUD.COM | - | [REDACTED] |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD | | DE FECHA 16-08-2013 | |

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. |
| SIMÓN GABRIEL TORO GARRETÓN | 14.220.763-K |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| MANUEL ALEJANDRO LÓPEZ ESCALONA | 15.550.265-7 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| SIMÓN GABRIEL TORO GARRETÓN | 14.220.763-K |

| | | |
|--|--------------------------|-----------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| MARIO ANDRADE REUSS | 001-09 | PRIMERA |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| ADOLFO RICARDO CASTRO BUSTAMANTE | 202040112 | TERCERA |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| ADOLFO RICARDO CASTRO BUSTAMANTE | 5.928.077-5 | |

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

TIPO DE ALTERACIÓN AUTORIZADA

(Según Art. 1.1.2. OGUC)

| | | | |
|--|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> SUPRESIÓN O ADICIÓN | <input type="checkbox"/> RESTAURACIÓN | <input type="checkbox"/> REMODELACIÓN | <input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN |
| <input type="checkbox"/> Fachada | <input type="checkbox"/> Monumento Nacional | <input type="checkbox"/> Inmueble de conservación histórica | |
| <input type="checkbox"/> Estructura | <input type="checkbox"/> Inmueble en zona de conservación histórica | <input type="checkbox"/> Otro | |

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

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|
| ALTERACIÓN, se desarrollará en Etapas: | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO | Cantidad de etapas | 0 |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|

| | | | |
|-----------------------------|---|---------------------|---|
| Etapas EJECUTADAS (indicar) | 0 | Etapas por ejecutar | 0 |
|-----------------------------|---|---------------------|---|

| | | | | | |
|---|--------------|-----|---|--------------|--|
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO | 290 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | PERMISO | |
| | MODIFICACIÓN | 242 | | MODIFICACIÓN | |

| | | | | |
|--------------------|-------------------------------------|--------------------------|---|--|
| CRECIMIENTO URBANO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SÍ | explicitar: (densificación / extensión) | |
|--------------------|-------------------------------------|--------------------------|---|--|

| | | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|---|
| PROYECTO DE ALTERACIÓN; se desarrollará en Etapas: | <input type="radio"/> SÍ | <input checked="" type="radio"/> NO | Cantidad de etapas | 0 |
|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|---|

| | | | |
|-----------------------------|---|---------------------|---|
| Etapas EJECUTADAS (indicar) | 0 | Etapas por ejecutar | 0 |
|-----------------------------|---|---------------------|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC | 0 | Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016 | 0 |
|---|---|---|---|

5.1 SUPERFICIES PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

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

| | | | |
|-----------------------------------|---|----|---|
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN | 0 | M2 | Nota: la variación de superficie, en el área de la Alteración, debe respetar a cabalidad la definición de Alteración del Art 1.1.2. de la OGUC. |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN | 0 | M2 | |

| | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO |
|--|------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------------------|
| | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 1081.56 | 1081.56 | 0 | 0 | 1081.56 |
| S.EDIFICADA TOTAL | 1081.56 | 1081.56 | 0 | 0 | 1081.56 |

| | | | |
|--|-----|---|---------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO Original, incluido el PERMISO de Alteración(m2) | 884 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2) | 1081.56 |
|--|-----|---|---------|

| | |
|-----------------------------------|-----|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 888 |
|-----------------------------------|-----|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso ALTERACIÓN y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

| S. ALTERACIÓN 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 | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso ALTERACIÓN y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el n.s.n)

| S. ALTERACIÓN 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 | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento dirijase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl> e ingrese el siguiente código: 200-230113-Q8R4DDTD6-S

[Sitio verificador](#)

TOTAL

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 | | 1081.56 | | | | |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | | 296 | | | | |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

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

| NORMAS URBANÍSTICAS | PERMISO OTORGADO | PERMITIDO | PERMISO MODIFICADO |
|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| DENSIDAD | - | 1050 VIV/HÁ | - |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | - | - | - |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,99 | 1,0 | 0,99 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 1,21 | 7,0 | 1,21 |
| DISTANCIAMIENTOS | - | - | - |
| RASANTE | 70° | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | CONTINUO | CONTINUO | CONTINUO |
| ADOSAMIENTO | - | - | - |
| ANTEJARDÍN | - | - | - |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 9,7 M | 21 M | 9,7 M |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | - | - | - |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | - | - | - |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | - | - | - |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | - | - | - |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="radio"/> SÍ | <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA 0 |

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

| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL | | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
|--|-----------------------------|-------------------------------------|---|
| TIPO DE USO | Residencial ART 2.1.25 OGUC | Equipamiento ART 2.1.33 OGUC | Act. Productivas ART 2.1.28 OGUC |
| CLASE / DESTINO Permiso Original * | | LOCAL COMERCIAL | |
| CLASE / DESTINO PERMISO | | LOCAL COMERCIAL | |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN | | SERVICIO | |
| ACTIVIDAD Permiso Original * | | LOCAL COMERCIAL | (*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva. |
| ACTIVIDAD PERMISO | | LOCAL COMERCIAL | |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN | | CONSULTA DENTAL | |
| ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36 OGUC) | | MENOR | |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36 OGUC) | | MENOR | |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC) | | MENOR | |
| | | | |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP)

| | | | | | |
|---|---------------------------------------|------------------------------|---|-------------------------------|---|
| <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SÍ, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO (especificar) |
| <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="checkbox"/> CESIÓN | <input type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> OTRO (ESPECIFICAR) |
|---------------------------------|----------------------------------|---|

(*) 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 PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (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 PRELIMINAR DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) |
|--|---|
| (a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | <input type="text" value=""/> X 11 = % 2000 |
| (b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

Nota 1: : En la Modificación de proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar el cálculo de la Alteración 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)

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

| PERMISO N° | DE FECHA | PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS | % |
|--|----------|--|---|
| | | | % |
| | | | % |
| PRESENTE ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6 | - | | % |
| (c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS | | | % |

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

| | |
|--|---|
| (d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN | % |
|--|---|

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

| | | | |
|---|---|---|--|
| (e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | 0 | (f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | |
|---|---|---|--|

| | | | | | | |
|-------|---|-------------------------|---|---|---|--|
| (g) 0 | X | % FINAL DE CESIÓN [(d)] | = | 0 | = | APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)] |
|-------|---|-------------------------|---|---|---|--|

(*) 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.)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art. 184 LGUC)

| | | | |
|-----------|--|------------------------------------|--|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

| | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> D.F.L. N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC | <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso) |
| <input type="checkbox"/> Otro (especificar) | | |

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PRODUCTO DE LA MODIFICACIÓN

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | OTRO (especificar) | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|--------------------|----------------|
| 0 | 0 | 0 | 0 | N° | 0 |

| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 0 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
|-----------------------------------|---|--|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 |

6 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|----|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| | | | 0 | | | | 0 |
| | | | 0 | | | | 0 |
| | | | 0 | | | | 0 |

(*) 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

7 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | |
|--|-----|--------|------------|
| (a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente) | | \$ | 60.950.043 |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)] | % | \$ | 457.125 |
| (c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | \$ | 0 |
| (d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)] | % | \$ | 0 |
| (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 | (-) | \$ | 0 |
| (h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)] | | \$ | 457.125 |
| (i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | (-) | \$ | -137.137 |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)] | | \$ | 319.988 |
| 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

7.1 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 máximo de unidades con descuento por tramo | DESCUENTO (\$) |
|--|--|---|----------------|
| 1° y 2° | 0 | 0 | 0 |
| 3°, 4° y 5° | 0,1 | 1 | 0 |
| 6°, 7°, 8°, 9 y 10° | 0,2 | 2 | 0 |

| | | | |
|------------------------|-----|----------|---|
| 11 a la 20 , inclusive | 0,3 | 10 | 0 |
| 21 a la 40 ° inclusive | 0,4 | 20 | 0 |
| 41 o más | 0,5 | variable | 0 |
| TOTAL DESCUENTO: | | | 0 |

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

8 GLOSARIO

| | | |
|---|---|---|
| D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley | I.P.T. : Instrumento de Planificación Territorial | SAG : Servicio Agrícola y Ganadero |
| D.S. : Decreto Supremo | LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones | SEREMI : Secretaría Regional Ministerial |
| EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH : Monumento Histórico | SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad |
| GIM : Giro de Ingreso Municipal | MINAGRI : Ministerio de Agricultura | |
| ICH : Inmueble de Conservación Histórica | MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZCH : Zona de Conservación Histórica |
| IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZOIT : Zona de Interés Turístico |
| INE : Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones | ZT : Zona Típica |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 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.
- 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.
- 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
- El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
- Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.
- 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.
- 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.
- Se adjunta Informe Favorable N° 642 de fecha 29/08/2022 y Informe Complementario N° 642 de fecha 29/08/2022, del revisor Independiente de arquitectura Mario Andrade Reuss.
- Se adjunta Informe Favorable de Estructura N° S/N de fecha 08/10/2022 del Revisor Independiente Adolfo Castro B.
- Cuenta con pronunciamiento favorable de la Seremi de Vivienda y urbanismo Región de la Araucanía, Ord. N° 0204 de fecha 05/02/2020 por estar emplazada en zona de Conservación Histórica APP3.
- Se acoge a Exención de Cálculo de acuerdo a Artículo 5.1.7 de la OGUC, con solicitud del propietario.
- La presente aprobación considera MODIFICACION DE PROYECTO, por habilitación del Local Comercial N° 3, con destino Consulta Dental (296 m2), no aumenta la superficie ya aprobada.
- CARPETA 26/2023. SOLICITUD N° 2022/4740.-
 - Cuenta con Oficio **SEIM N°25985/2022 de fecha 15/12/2022**, 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



CRISTIAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

Carolina Contreras Leal

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

8.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E)

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

(En caso de requerir más líneas, agregar hoja adicional)

| PLANO N° | R/A/E | CONTENIDO | NOTA |
|----------|-------|-----------|-------|
| ----- | ----- | ----- | ----- |

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: **200-230113-Q8R4DDTD6-S**

[Sitio verificador](#)

8.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN

(En caso de requerir más líneas, agregar hoja adicional)

| R/A/E | CONTENIDO | NOTA |
|-------|-----------|-------|
| ----- | ----- | ----- |