



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Temuco

REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE-0289/2024
FECHA DE APROBACIÓN
03-04-2024
ROL SII
2327-19 / MATRIZ 2327-15

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 2024/0953
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1984 de fecha 13-04-2021(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° MP-01-848/2024 de fecha 07-03-2024(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° 2774/2024 de fecha 07-03-2024,emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) MODIFICACIÓN CONJUNTO DE VIVIENDAS Ubicado en la calle / avenida/ camino CALLE ISLA NEGRA 510 N° EDIF BL IV Lote N° 5-A1-5, Manzana - Localidad o Loteo LABRANZA sector (urbano o rural) , 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° 2024/0953 .
- 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 : BRISAS DE LABRANZA IV

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NUEVA INMOBILIARIA POCURO SPA		76822866-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
EDUARDO ARIEL MORALES BURGOS			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CLARO SOLAR	523		TEMUCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	PROYECTOS_TEMUCO@POCURO.CL	224849850	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE PODER GENERAL	
DE FECHA 03-11-2022			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
SOCIEDAD DE PROFESIONALES DGP CONSULTORES, DESARROLLO Y GESTION DE PROYECTOS LTDA.	76439485-2
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JORGE MIGUEL VALLEJOS ALFARO	11945540-5
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JUAN 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	929	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	130
	MODIFICACIÓN	930		MODIFICACIÓN	130

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

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

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SI	cantidad de etapas	3
Etapas EJECUTADAS (indicar)	0	Etapas por ejecutar	3	

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	0	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	0.75	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)	18382.96	18383.71	0	0	18383.71
S. EDIFICADA TOTAL	18382.96	18383.71	0	0	18383.71

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	10313.75	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	18383.71
--	----------	--	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	69794.04
-----------------------------------	----------

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	10313	10313.75	0	0	10313	10313.75
nivel o piso	2	8069.96	8069.96			8069.96	8069.96
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		18382.96	18383.71	0	0	18382.96	18383.71

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	18348.79	34.17				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	18348.79	34.92				

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 type="radio"/> SI	<input type="radio"/> PARCIAL
--	--------------------------	--------------------------	-------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	42,01 / 36,24 / 28,83 VIV/HÁS	250 / 360 / 350 VIV/HÁS	42,01 / 36,24 / 28,83 VIV/HÁS
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		SIN INFORMACIÓN	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,17 / 0,15 / 0,15	0,50 / 0,52 / 0,26	0,17 / 0,15 / 0,15
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,31 / 0,27 / 0,27	1,50 / 2,60 / 2,50	0,31 / 0,27 / 0,27
DISTANCIAMIENTOS	2,0 MTS. MÍNIMO	ART. 2.6.3 OGUC	2,0 MTS. MÍNIMO
RASANTE	60° Y 70°	60° Y 70°	60° Y 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO, PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	0	ART. 2.6.2 OGUC	0
ANTEJARDÍN	2,0 SEGÚN ART. 6.1.8 OGUC	3MTS VÍA LOCAL / 5MTS VÍA TRONCAL	1,5 MTS SEGÚN ART. 6.1.8 OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,339 MTS	14 / 21 / 21 MTS	6,339 MTS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	264	158	264
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	ART. 2.4.1 BIS OGUC	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0	SIN INFORMACIÓN	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	ART. 23 TÍTULO 2 PRC	3

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

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL	<input type="radio"/> SÍ	<input checked="" 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	HABITACIONAL	COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	HABITACIONAL	COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO		LOCAL COMERCIAL				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		LOCAL COMERCIAL				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICO				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICO				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SI, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input checked="" type="checkbox"/> OTRO; especificar	ARRI
<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 checked="" type="radio"/> CESIÓN	<input type="radio"/> APORTE	<input type="radio"/> 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 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	X 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 :

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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 type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar	ART. 6.1.9 OGUC		

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
263			1	N°	264

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	264	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0					

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 (**)
A-3	0.75	0.03	240838	A-3	34.17	1.3	240838
B-3	1047.25	39.9	275232	G-3	613	23.35	171998
B-3	586.46	22.34	275232	G-3	343.28	13.08	171998

(*) 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)	\$	162089
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 1216
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	622537581
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 4670386
(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)]		\$ 4671602
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ -1401481
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$ 3270121
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8159134	Fecha: 03-04-2024

(*) 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 máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	
3° 4° y 5°	0,1	1	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	0,2	2	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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. Se consultan medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas circundantes relacionadas con Río Cautín y riesgo de inundación, según Estudio ARRI aprobado bajo Ord. N° 1991 del 17-11-2017 de la D.O.H. MOP y Ord. N° 477 del 06-09-2018 de la D.G.A. MOP.
9. Cuenta con Oficio **SEIM N°2774/2024 de fecha 07.03.2024**, emitido por SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, categoría **IMIV exento**, conforme antecedentes proporcionados por el interesado.
10. Cuenta con Informe Favorable de Revisor independiente de arquitectura N°MPE-01-848/2024 de fecha 07.03.2024 e informe complementario N° CPE-848/2024 de fecha 28.03.2024, suscrito por Marcela Triviño Salamanca.
11. El presente permiso de edificación está relacionado con el expediente de Loteo N° **5/2024** (Sol. 2024/0952).
12. La presente aprobación de Modificación de Proyecto, corresponde a ampliación de local comercial en 0,75 m2, desplazamiento de las edificaciones dentro de su sitio, y obras complementarias que no consisten en alteración de superficies, de acuerdo a lo indicado en listado de modificaciones y lo graficado en planos. Total construido 18.383,71 m2.
13. CARPETA **403/2024**. SOLICITUD N°2024/0953.



CRISTIAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

MTG

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
Lámina L-01 (Version 11)	R	Proyecto Loteo con Construcción Simultánea	
Lámina A-01 Peumo (Versión 7)	R	Arquitectura Vivienda Peumo	
Lámina A-01 Nogal 1.0 (V.5)	R	Arquitectura Vivienda Nogal 1.0	
Lámina A-01 Nogal 2.0 (V.4)	R	Arquitectura Vivienda Nogal 2.0	
Lámina A-01-a Lote B-14 (V.7)	R	Arquitectura Vivienda M.R. Lote B-14	
Lámina A-01-b Lote B-15 (V.4)	R	Arquitectura Vivienda M.R. Lote B-15	
Lámina A-01-c Acces. (V.3)	R	Accesibilidad Vivienda M.R.	
Lámina A-01-a Local Com. (V.4)	R	Arquitectura Local Comercial	
Lámina A-01-b Acces. L.C (V.3)	R	Accesibilidad Local Comercial	
Plano ACMA Viv. Peumo (C)	A		
Plano Paneles Viv. Peumo (B)	A		
Plano ACMA Viv. Nogal (D)	A	ACMA Vivienda Nogal 1.0 y 2.0	
Plano Techumbre Viv. Nogal (B)	A	Techumbre Vivienda Nogal 1.0 y 2.0	
Plano Techumbre Viv.M.R. (A)	A		

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
R	Listado de Planos y Documentos del Expediente	
A	Informe Favorable de Revisor Indep. Arq. Marcela Triviño	N° MP-01-848/2024 del 05.03.2024
R	Certificado de Inscripción Vigente Revisor Indep. Arq.	
A	Formulario Solicitud Modificación Permiso Edif.	
R	Formulario Unico de Estadísticas de Edificación	
R	Informe del Arquitecto (1)	
A	Lista modificaciones refereridas a Planos (1)	
A	Lista modif. refereridas a Especificaciones Técnicas (1)	
A	Presupuesto detallado Modif.Proyecto BL IV (2)	
A	Presupuesto Gral. Modif.Proyecto BL IV(2)	
A	Resumen Superficies Modificadas (1)	
A	Memoria Explicativa Modif. Edif. BL IV (1)	
R	Anexo 2 Superficies Edificadas por Clasificación (1)	

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: **200-240404-HG8TJ84JM-S**

[Sitio verificador](#)

R	Certificado de Avalúo detallado	Rol N° 2327-19 de fecha 15-02-2024
A	Permiso de Edificación	N° 1878 de fecha 12-11-2021
R	Patente Arquitecto patrocinante Sr. Jorge Vallejos	
R	Patente Constructor patrocinante Sr. Ramiro Araya A.	
R	Patente Ingeniero Calculista Sr. Juan Lopez O.	
R	Especificación Técnica Vivienda Peumo (Versión 5)	
R	Especificación Técnica Vivienda Nogal 1.0 (Versión 3)	
R	Especificación Técnica Vivienda Nogal 2.0 (Versión 3)	
R	Especificación Técnica Vivienda M.R. (Versión 5)	
R	Memoria Accesibilidad Vivienda M.R. (Versión 3)	
R	Especificación Técnica Local Comercial (Versión 3)	
R	Memoria Accesibilidad Local Comercial (Versión 3)	
R	Info. Estudio Envolvente Térmica Vivienda Peumo (PDA)	
R	Info. Estudio Env. Térmica Vivienda Nogal 1.0 y 2.0 (PDA)	
R	Info. Estudio Envolvente Térmica Vivienda M.R. (PDA)	
A	Certificado de Exención presentación IMIV	de fecha 07.03.2024