



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Temuco

REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN	PE-0456/2024
FECHA DE APROBACIÓN	14-05-2024
ROL SII	4351-1

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 2024/1257
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5725 de fecha 25-09-2020(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° MPE-01-778/2024 de fecha 01-04-2024(cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° 425 de fecha 08-03-2024(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° 3355/2024 de fecha 20-03-2024,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 Ubicado en la calle / avenida/ camino AVENIDA MARTIN LUTERO N° 02440 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.ON. N° 2024/1257 .
- 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 : PONTEVEDRA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA NUALART CAUCEL SPA		77032262-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSE MIGUEL NUALART FERNANDEZ-GERARDO NUALART GONZALEZ			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
ALDUNATE	881		TEMUCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	Ley 19.628	452293720	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: DE FECHA 19-06-2019		SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA 1º SESION DIRECTORIO INM.NUALART CAUCEL SPA	

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
CARLOS CRUZ ARQUITECTURA Y ASOCIADOS LTDA.	77332387-9
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CARLOS ENRIQUE CRUZ CARRASCO	9468177-4
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ROBERTO STOKER LAGOS	6509978-0
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
JOSE MIGUEL NUALART FERNANDEZ	15.242.387-K

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	1°
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
BASCUÑAN MACCIONI E INGENIEROS ASOCIADOS LTDA.	78.504.080-5	1°
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	1320,60	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	PERMISO	1149,54
	MODIFICACIÓN	1112,50	(personas/hectárea)	MODIFICACIÓN	831

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

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

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

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	2.93	M2

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	3150.71	3327.27	3279.2	3132.13	6459.4
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	14719.26	14634.04	2214.4	2272.98	16907.02
S. EDIFICADA TOTAL	17870.87	17961.31	5492.62	5405.11	23366.42

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	1934.1	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	23366.42
--	--------	--	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	11488
-----------------------------------	-------

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	3150.71	3327.27	3279.12	3132.13	6429.83	6459.4
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL		3150.71	3327.27	3279.12	3132.13	6429.83	6459.4

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	974.41	1164.27	724.13	769.83	1698.54	1934.1
nivel o piso	2	1249.54	1200.42	127.74	128.18	1377.28	1328.6
nivel o piso	3	1249.54	1200.42	127.74	128.18	1377.28	1328.6
nivel o piso	4	1249.54	1200.42	127.74	128.18	1377.28	1328.6
nivel o piso	5	1249.54	1200.42	127.74	128.18	1377.28	1328.6
nivel o piso	6	1249.54	1200.42	127.74	128.18	1377.28	1328.6
nivel o piso	7	1249.54	1200.42	127.74	128.18	1377.28	1328.6
nivel o piso	8	1249.54	1200.42	127.74	128.18	1377.28	1328.6
nivel o piso	9	1249.54	1200.42	127.74	128.18	1377.28	1328.6
nivel o piso	10	1249.54	1200.42	127.74	128.18	1377.28	1328.6
TOTAL		14719.35	14634.04	2214.31	2272.98	16933.66	16907.02

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	23363.49					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	23366.42					

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	985,33 HAB/HA	1521 HAB/HA	830,35 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,15	0,51 PROMEDIO	0,17
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,35	2,46 PROMEDIO	1,47
DISTANCIAMIENTOS	6,50 - 3,00	OGUC	7,00 - 3,00
RASANTE	60-70 ART. 2.6.12 OGUC	60/70	60-70 ART. 2.6.12 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	-	OGUC	37,60 %
ANTEJARDÍN	5,00	5,00	5,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	32,50	21+14(*5)= 35,00	34,90
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	179	181 REQUERIDOS	291
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	155	160 REQUERIDOS	160
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) VISITAS	28	27 REQUERIDOS	28
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	4 REQUERIDOS	4

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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
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	RAM5
<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 checked="" 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 checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{0 \times 11}{2000} = 0\%$
b) <input 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)	0 %	0 %	\$ 0
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	*5 ART.16 PRC TEMUCO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	AUMENTO DE ALTURA MAXIMA
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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar	LEY 21442 COPROPIEDAD INMOBILIARIA/ ART.1.4.8 OGUC / ART2.1.21 OGUC / *5 ART.16 PRT		

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	ESTUDIO	TOTAL UNIDADES
187	185			N°	1	373

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	291	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	160		VISITA	28	DISCAPACITADOS	4

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-2	90.53	100	374231				

(*) 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)		\$ 24110323
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 180827
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 33879132
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 508187
(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)]		\$ 689014
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ -206704
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$ 482310
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8183805	Fecha: 14-05-2024

(*) 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 usc conforme a lo dispuesto en el inciso final del ART. 5.2.6 de la OGUC
4. El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
5. Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.
6. Medidas de Gestión y Control y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción. Este último deberá adjuntarse al momento de la Recepción Final de Obras.
7. Toda Obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.
8. Conforme a lo dispuesto en el Art. 175° y 179° del Título V – Capítulo III de la Ley N° 20.958, el presente proyecto NO establece un sistema de aportes al espacio público.
9. Cuenta con Oficio **SEIM N°3355/2024 de fecha 20.03.2024**, emitido por SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, categoría **IMIV exento**, conforme antecedentes proporcionados por el interesado.
10. El presente Permiso aprueba MODIFICACIÓN DE PROYECTO la cual considera la modificación del núcleo Edificio Norte desde el nivel subterráneo a azotea, contemplando departamentos dúplex en ultimo nivel. En emplazamiento de 1° piso considera la modificación de la portería y recintos comunes, según lo indicado en listado adjunto y lo graficado en planos.
Como resultado de las modificaciones se actualizan las superficies proyectadas considerando un aumento de 2,93 m2 en el total proyectado. Total proyectado 23.366,42 m²
11. CARPETA **575/2024**. SOLICITUD N° **2024/1257**.



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
1 A-01-PE01	R	EMPLAZAMIENTO 1°PISO - UBICACION - RAM5	
2 A-01-P101	R	PLANTA NUCLEO 1 PISO EDIF. NORTE	
4 A-01-PS01	R	PLANTA EMPLAZAMIENTO SUBTERRANEO	
5 A-02-PS02	R	PLANTA NUCLEO SUBTERRANEO EDIF. NORTE	
7 A-03-PP01	R	PLANTA PISOS 2-4-6-8-10 EDIF. NORTE	PISO 2-3 EDIF. NORTE
9 A-03-PP03	R	PLANTA PISOS 3-5-7-9-11 EDIF. NORTE	PISO 4-5-6 EDIF. NORTE
11 A-03-PP05	R	PLANTA PISO 12 EDIF. NORTE	PISO 7 EDIF. NORTE
13 A-03-PP07	R	PLANTA EMPLAZAMIENTO P. 2-4-6-8-10-12	PISO 8 EDIF. NORTE
14 A-03-PP08	R	PLANTA EMPLAZAMIENTO P. 3-5-7-9-11	PISO 9 EDIF. NORTE
15 A-04-PTS01	R	PLANTA SALA DE MAQUINAS EDIF. NORTE	PISO 13 DUPLEX EDIF. NORTE
17 A-05-PT01	R	PLANTA CUBIERTA EDIF. NORTE	
19 A-07CL01	R	CORTE LONGITUDINAL A-A	CORTE-ELEVACION CONJUNTO
22 A-07-EL04	R	ELEVACION PONIENTE EDIF. NORTE - SUR	ELEVACION NORTE EDIF. NORTE
23 A-07-EL05	R	ELEVACION ORIENTE EDIF. NORTE - SUR	ELEVACION SUR EDIF. NORTE
24 A-07-EL06	R	ELEVACION NORTE EDIF. NORTE	ELEVACION ESTE EDIF. NORTE
26 A-07-EL08	R	ELEVACION SUR EDIF. NORTE	ELEVACION OESTE EDIF. NORTE
28 A-08-EL08	R	PLANTA EMPLAZAMIENTO DE CUBIERTAS	
29 A-09-CH01	R	PLANTA ELEVACIONES QUINCHO NORTE	ARQ. SALON EVENTOS
30 A-09-CH02	E	CORTE ELEVACIONES QUINCHO NORTE	
31 A-09-CH03	E	CORTE ELEVACIONES QUINCHO NORTE	
32 A-09-CH04	R	PLANTA ELEVACIONES QUINCHO SUR	ARQ. SALA GOURMET
33 A-09-CH05	E	CORTE ELEVACIONES QUINCHO SUR	
34 A-09-CH06	E	CORTE ELEVACIONES QUINCHO SUR	
35 A-10-PO01	R	PLANTA, CORTE Y ELEVACIONES PORTERIA	ARQ PORTERIA
36 D-26-PS01	E	PLANTA, CORTE Y ELEVACIONES EQ.PISCINA	

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: **200-240515-RFZ74NC7F-S**

[Sitio verificador](#)

37 M-AU01	R	PLANO ACCESIBILIDAD SUBTERRANEO	
38 M-AU02	R	PLANO ACCESIBILIDAD 1°PISO	
39 M-AU03	R	PLANO ACCESIBILIDAD 2 AL 12 P. AMBOS EDIF.	
40 M-SP-01	R	PLANTA SUPERFICIES SUBTERRANEO	CUADROS DE SUPERFICIE
41 M-SP-02	R	PLANTA SUPERFICIES 1° PISO	ESQUEMAS DE SUPERFICIE
42 M-SP-03	E	PLANTA SUPERFICIES 2 AL 12 P. AMBOS EDIF.	
43 ES-01	R	ESTUDIO DE SOMBRAS	
14.2 A-03-PP09	A	PLANTA PISO 10 EDIF. NORTE	
14.2 A-03-PP10	A	PLANTA PISO 11 EDIF. NORTE	
14.2 A-03-PP11	A	PLANTA PISO 12 EDIF. NORTE	
21.1 A-07CL04	A	EDIF. NORTE CORTE ESQUEMATICO A1	
21.2 A-07CL05	A	EDIF. NORTE CORTE ESQUEMATICO B1	

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	CERTIFICADO INGRESO INE	
R	PATENTES PROFESIONALES	
A	RESOLUCION 327 CAMBIO PROFESIONAL ARQUITECTO	
A	CERTIFICADO EXENCION POR MP IMIV	
R	INFORME PDA	
A	CALCULO APORTE LEY 20.958	
A	ANTECEDENTES REVISOR CALCULO POR MP	
A	CERTIFICADO RPI	
A	PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES	