



# RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

## OBRA NUEVA

### DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Temuco

REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN	PE-0915/2024
FECHA DE APROBACIÓN	11-09-2024
ROL SII	372-28

#### 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 2024/2867
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3253 de fecha 06-05-2024(vigente a la fecha de esta resolución ).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 1156 de fecha 02-08-2024(cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° 2024-08-67001 de fecha 02-08-2024(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° 9746/2024 de fecha 05-08-2024,emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) Res. Ex. N° 196/2023 SRM-ARAUC de fecha 13/03/2023, APRUEBA IMIV "CONDominio PLAZA CAUTÍN"

#### RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar)  
Ubicado en la calle / avenida/ camino JOSE DEL ROSARIO MUÑOZ N° 195  
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° 2024/2867 .
- 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 PLAZA CAUTIN

##### 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA MARTABID LIMITADA		76.062.760-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JAVIER INZULZA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
JOSE DEL ROSARIO MUÑOZ	195		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	JAVIERINZULZA@MARTABID.COM	452732900	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE MANDATO ESPECIAL	
DE FECHA 15-03-2024			

##### 4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
INMOBILIARIA MARTABID SPA	76.062.760-7
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JAIME EDUARDO HERNÁNDEZ QUILODRÁN	18569157-8
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
RODRIGO MORA G.	10.742.750-3
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
EGON FERNANDO MORAGA PONSOT	14.587.615-K

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS	23-9	PRIMERA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
LUIS A. LÓPEZ PACHECO	9.136.731-9	TERCERA
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	837,22	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	PERMISO	432,12
	MODIFICACIÓN	837,18	(personas/hectárea)	MODIFICACIÓN	433,83

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

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

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI	cantidad de etapas	1
Etapas EJECUTADAS (indicar)	0	Etapas por ejecutar	1	1

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	0,28	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)	10872.74	10838.26	1431.24	1466	12304.26
S. EDIFICADA TOTAL	10872.74	10838.26	1431.24	1466	12304.26

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	2716.79	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	12304.26
--	---------	--	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	19179.38
-----------------------------------	----------

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	0	0	0	0	0	0
nivel o piso -2						
nivel o piso -3						
nivel o piso -4						
nivel o piso -5						
TOTAL	0	0	0	0	0	0

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	2226.22	2191.46	490.58	525.4	2716.79	2716.86
nivel o piso 2	2161.63	2161.7	235.17	235.15	2396.8	2396.85
nivel o piso 3	2161.63	2161.7	235.17	235.15	2396.8	2396.85
nivel o piso 4	2161.63	2161.7	235.17	235.15	2396.8	2396.85
nivel o piso 5	2161.63	2161.7	235.17	235.15	2396.8	2396.85
nivel o piso 6						
nivel o piso 7						
nivel o piso 8						
nivel o piso 9						
nivel o piso 10						
TOTAL	10872.74	10838.26	1431.24	1466	12303.98	12304.26

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	12269.16	34.82				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	12269.44	34.82				

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	103,23 VIV./HÁ	480 VIV/HA	103,64 VIV./HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,12	-	0,14
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,14	0,75	0,16
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,64	3,00	0,56
DISTANCIAMIENTOS	4,00	O.G.U.C.	4,00
RASANTE	70° N / 60° S / 60° E / 70° O	SEGUN PRC	70° N / 60° S / 60° E / 70° O
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO / PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	0%	O.G.U.C.	0%
ANTEJARDÍN	3 M	3 M	3 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5 PISOS (16,64 M)	28 M (CONSIDERACIONES SEGÚN CIP)	5 PISOS (16,64 M)
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	205 EST. CONDOMINIO + 2 EST. LOCALES	SEGÚN PRC	205 EST. CONDOMINIO + 2 EST. LOCALES
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	103 EST. CONDOMINIO + 5 EST. LOCALES	MITAD DE LA CANT. DE EST. VEHICULARES	103 EST. CONDOMINIO + 5 EST. LOCALES
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	9 EN CONDOMINIO + 1 EN LOCALES	4 ESTAC. DISCAP.	4 EN CONDOMINIO + 1 EN LOCALES

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) 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	EDIF. COLECTIVOS	COMERCIO										
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	EDIF. COLECTIVOS	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 type="checkbox"/> OTRO; especificar	RAM-6, ARP
<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 checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{433,82 \times 11}{2000} = 2,39 \%$
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)

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

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	PORTERÍA, SALÓN DE EVENTOS	TOTAL UNIDADES
200			1	N°	2	203

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	207	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	108					

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-5	0,28	100	107285				

(\*) 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)	\$	54448240
(b)	<b>SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]</b>	%	\$ 408362
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	30040
(d)	<b>SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]</b>	%	\$ 451
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	0
(f)	<b>SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]</b>	%	\$ 0
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0
(h)	<b>SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]</b>		\$ 408813
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ -122644
	<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]</b>		\$ 286169
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8434987	Fecha: 11-09-2024

(\*) 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	
<b>TOTAL DESCUENTO:</b>			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)

- 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.
- Presenta Carta Compromiso ingresada por ord. DOM N° 363 de fecha 6 de septiembre de 2024 de José Esteban Martabid Crutchik, Inmobiliaria Martabid SpA.
- Visto Resolución DOM N° 347/2024 de fecha 6 de septiembre de 2024, se incorpora plano de pavimentación ensanche calle Prieto Sur aprobado por SERVIU con fecha 30 de mayo del año 2024.
- Aprueba RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN, considera modificaciones expresadas en planos y lista de modificaciones, aumenta 0,28 m2 (0,07 m2 en primer piso, 0,05 m2 en segundo piso, 0,05 m2 en tercer piso, 0,05 m2 en cuarto piso, y 0,05 m2 en quinto piso, completando un total de 12.304,26 m2 destino Vivienda y Comercio.
- CARPETA **1110/2024** SOLICITUD N° **2024/2867**.
  - De acuerdo a Permiso de Edificación Obra Nueva N° PE-0337/2023 de fecha 17-03-2023 y Resolución N° 147 de fecha 04-04-2024, Conforme a lo dispuesto en el art. 175° y 179° del Título V - Capítulo III de la ley N° 20.958 que establece un sistema de aportes al espacio público, deberá darse cumplimiento mediante cesión de 2.38% de la superficie neta del predio, que corresponde a 406,34 m2. Esto sin perjuicio del cumplimiento del n°2 del artículo 2.2.4 OGUC, el propietario estará obligado a urbanizar y ceder, la superficie del predio afecta a utilidad pública indicada en el instrumento de planificación territorial.
  - Cuenta con Resolución Exenta N° 196/2023 SRM-ARAUC de fecha 13/03/2023, APRUEBA INFORME DE MITIGACIÓN EN IMPACTO VIAL DEL PROYECTO "CONDOMINIO PLAZA CAUTÍN" DEL TITULAR INMOBILIARIA MARTABID SPA.



CRISTIAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**

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
LA-01	R	Plano Conjunto Condominio Plaza Cautín	
LA-02	R	Plano Elevaciones Condominio y cuadros de Calculo	
LA-02A	R	Polígonos de Superficie	
LA-15	R	Plano de Accesibilidad, Conjunto Condominio Plaza Cautín	
LA-15A	R	Plano de Accesibilidad, Edificio "Tipo A"	
LA-15B	R	Plano de Accesibilidad, Edificio "Tipo B"	
LA-15C	R	Plano de Accesibilidad, Portería / Local Comercial	
LA-15D	R	Plano de Accesibilidad, Salón de Eventos	

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
A	Solicitud de Modificación de Permiso	
A	Resolución N° 130 de fecha 26.04.2023, Cambio de Profesional	
A	Cuadro de Superficies Modificadas	
A	Carta de Modificación de Estructuras	
A	INE de Modificación	
A	Presupuesto de Modificaciones	
A	Patentes profesionales (2do Semestre 2024)	
R	Certificado de Avalúo Fiscal (2do Semestre 2024)	
R	Especificaciones Técnicas Modificadas	
R	Memoria de Accesibilidad	

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: **200-240913-UWI4KEMQP-S**

[Sitio verificador](#)

