



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Temuco

REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN	PE-0187/2025
FECHA DE APROBACIÓN	10-02-2025
ROL SII	374-3

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 2024/4189
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3520 de fecha 16-05-2024(vigente a la fecha de esta resolución).
 E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° MPE-01-1118/2024 de fecha 21-10-2024(cuando corresponda)
 F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° 20016-INF-01-REV.A de fecha 11-10-2024(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° 9080/2024 de fecha 22-07-2024,emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
 I) Otros (especificar)

RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) vivienda colectiva
 Ubicado en la calle / avenida/ camino AVENIDA LOS POETAS N° 150
 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° 2024/4189 .
- 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 : Ley 21442,

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

DFL N°2, art. 2.6.4, 2.6.9, 2.6.11 y 6.1.5 OGUC" plazos de la autorización especial (si corresponde)

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

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : PARQUE COSTANERA I

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA ISIE TE ARAUCANIA IX SPA		77128322-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIO ALVAREZ SABRA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
ALONSO DE CORDOBA	5320	OF 1905	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	MARIO.ALVAREZ@ISIE TE.CL	--	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA JEA	
DE FECHA 22-01-2024			

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.
PABLO ANDRÉS LATORRE ZEGERS	12660996-5
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
FELIPE CANTILLANO CASASEMPERE	13.882.283-4
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
LEONARDO ANTONIO ROMERO FIGUEROA	10.723.494-2

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
CARLOS EUGENIO SEGUIN	3-54024	PRIMERA
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	1100	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	PERMISO	712
	MODIFICACIÓN	1109	(personas/hectárea)	MODIFICACIÓN	653

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

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	
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	5461.33	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	72.08	M2

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	1025	0	1771.16	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	17299.9	16017.47	4554.63	3171.89	19189.36
S. EDIFICADA TOTAL	18324.9	16017.47	6325.79	3171.89	19189.36

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	1624.94	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	19189.36
--	---------	--	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	13342.6
-----------------------------------	---------

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	1025	0	1771.16	0	2796.16	0
nivel o piso	-2	0	0	0	0	0	0
nivel o piso	-3	0	0	0	0	0	0
nivel o piso	-4	0	0	0	0	0	0
nivel o piso	-5	0	0	0	0	0	0
TOTAL		1025	0	1771.16	0	2796.16	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	813.69	942.57	700.99	610.29	1514.68	1552.86
nivel o piso	2	1268.17	1158.26	292.88	191.2	1561.05	1349.46
nivel o piso	3	1268.17	1158.26	292.88	191.2	1561.05	1349.46
nivel o piso	4	1268.17	1158.26	292.88	191.2	1561.05	1349.46
nivel o piso	5	1268.17	1158.26	292.88	191.2	1561.05	1349.46
nivel o piso	6	1268.17	1158.26	292.88	191.2	1561.05	1349.46
nivel o piso	7	1268.17	1158.26	292.88	191.2	1561.05	1349.46
nivel o piso	8	1268.17	1158.26	292.88	191.2	1561.05	1349.46
nivel o piso	9	1268.17	1161.18	292.88	187.84	1561.05	1349.02
nivel o piso	10	1268.17	1161.18	292.88	187.84	1560.85	1349.02
TOTAL		17299.9	16017.47	4554.63	3099.81	21854.53	19117.28

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	24364.22	286.47				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	19030.35	159.01				

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 checked="" type="radio"/> PARCIAL
--	--------------------------	--------------------------	--

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	712 HAB/HA	1920 HAB/HA	700 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	--	--	--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,10	0,75	0,12
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,38	3,00	1,20
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	70 Y 60	70 Y 60	70 Y 60
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO Y PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	--	OGUC	8,15
ANTEJARDÍN	5,00	5,00	5,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	36,40	37,00	36,80
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	255	104 (1/3 VIV)	255+4(VISITAS)+7(LOCALES) = 266
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	128	128 (1/2 EST)	133
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	--	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	3	3+1(VISITAS)+2(LOCALES)= 6

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

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

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

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI, 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 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	$\frac{653 \times 11}{2000} = 3,59\%$
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)

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

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (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)	\$ 391357134	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	3,59 %	=	\$ 14050077
			% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APOORTE 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 checked="" 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 type="checkbox"/> Otro ; especificar			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
299	41	0	4	N°	344

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	266	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	133					

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	0	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO	0
-----------------------------	---	--	---

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	5461.33	22.15	282994	B-3	18931.85	76.8	282994
G-3	185.43	0.75	176848	A-4	72.08	0.29	176848

(*) 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)	\$ 0
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	\$ 0
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$ 6953765676
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	\$ 52153243
(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)]	\$ 52210582
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	\$ -15663175
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$ 36547407
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8584304
	Fecha:	10-02-2025

(*) 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. Aprueba MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN, considera modificaciones expresadas en lista de modificaciones y planos, considera disminución de todo el subterráneo de 2796,16 m2, disminuye 110,26 m2 en primer piso, amplía 72,08 m2 en primer piso, disminuye 211,59 m2 en 2° piso, disminuye 211,59 m2 en 3° piso, disminuye 211,59 m2 en 4° piso, disminuye 211,59 m2 en 5° piso, disminuye 211,59 m2 en 6° piso, disminuye 211,59 m2 en 7° piso, disminuye 211,59 m2 en 8° piso, disminuye 212,03 m2 en 9° piso, disminuye 211,83 m2 en 10° piso, disminuye 211,83 m2 en 11° piso, disminuye 211,83 m2 en 12° piso, disminuye 212,03 m2 en 13° piso, disminuye 212,03 m2 en 14° piso, completando un total de 24650,69 m2 destino vivienda y comercio.
9. CARPETA **207/2025**. SOLICITUD N° **2024/4189**.
 - 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, Reemplaza Calculo de Aportes, nuevo monto consignado (\$14.050.077) deberá encontrarse pagado en forma previa a ingreso de la solicitud de recepción total o parcial de las obras.
 - Cuenta con Oficio **SEIM N° 9080/2024 de fecha 22-07-2024** emitido por SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, categoría **IMIV exento**, conforme antecedentes proporcionados por el interesado.



JOSÉ LOYOLA

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

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