

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
018
FECHA DE APROBACIÓN
14-01-2025
ROL SII
395-137

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.AM. N° 476/21.10.2024
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1017 de fecha 11-07-2023 (vigente a la fecha de esta resolución).
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 057 M2-4 de fecha 07-10-2024 (cuando corresponda)
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° 202468206 vigente,de la fecha 01-10-2024 (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° 12630 de fecha 03-10-2024 , emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

H)Otros (especificar): ---

RESUELVO:
1 Aprobar la modificación de proyecto de AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 m2 (especificar): 1 SUPERMERCADO PE N° 118/24.09.2021
Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO SEGUNDA FAJA AL VOLCÁN N° 1500
Lote N° 1 , Manzana --- , Localidad o Loteo FUNDO EL RECREO
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.AM. N° 476/21.10.2024
2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.AM., según listado adjunto.
3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ---
EJEMPLO: 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 : SUPERMERCADO ALTO VILLARRICA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO				
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA LOS GUINDOS LTDA			76.082.910-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
LUIS LATIF JADUE / JOSE ANTONIO ELTIT JADUE			7.650.444-K / 7.762.389-2	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
AVENIDA BERNARDO O'HIGGINS		360	311	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
PUCON	arielgodoy@eltit.cl	452379500		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
REP. 149/2004 INM, LOS GUINDOS LTDA. Y ACTA DE INV. PUCON S.A.		DE FECHA 16-03-2004		

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.
IGNACIO RAMON HERNANDEZ MASSES	6.872.271-3
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JUAN CARLOS AGUSTIN ERENCHUN SOLER	6.850.307-8
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
JUAN IGNACIO FERNANDEZ SANZANA	15.550.440-4

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
ANDRES HUMBERTO HÉCTOR GARCIA LORES	TERCERA	8264
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
JORGE GUZMAN BRIONES	21-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
IEC INGENIERIA S.A.	4079	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
MARIO GUENDELMAN BEDRAK	7.019.180-6	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)		<input checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	798	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	200
	MODIFICACIÓN	1116		MODIFICACIÓN	270
CRECIMIENTO URBANO	<input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SÍ	explicitar: (densificación / extensión)		DENSIFICACIÓN
PROYECTO ,se desarrolla en etapas:		<input checked="" 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			Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				<input checked="" type="radio"/> SÍ	<input checked="" type="radio"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	1347.64	M2			
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	4633.92	5981.56			5981.56
S.EDIFICADA TOTAL	4633.92	5981.56			5981.56
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		3274.45	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		5981.56
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		38327			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 m2 y que se modifica (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							
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 AMPLIACION MAYOR 100 m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el n.s.n)

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	3274.56	4318.13			3274.45	4318.13
nivel o piso	2	1359.47	1663.43			1359.47	1663.43
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL		4633.92	5981.56			4633.92	5981.56

5. 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		4633.92				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		5981.56				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	<input checked="" 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		---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		---	---	4.34%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		8,18	60%	11.27%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		---	---	0,16
DISTANCIAMIENTOS		1.62M	OGUC	1,62M
RASANTE		CUMPLE	OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO-PAREADO-CON	AISLADO
ADOSAMIENTO		6,82% y 8,2%	OGUC	6,82% y 8,2%
ANTEJARDÍN		2 M	SI CONSULTA MIN. 2M	2 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		CUMPLE	SEGÚN RASANTE	10,7M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		143	ART. 13 PRC	196
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		---	---	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIONES	3	---	3
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		3	---	6

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) 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	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Original *		COMERCIO				
CLASE / DESTINO PERMISO		COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD Permiso Original *		SUPERMERCADO	(*) 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		SUPERMERCADO				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		SUPERMERCADO				
ESCALA Permiso Original *	(Art. 2.1.36 OGUC)	MENOR				
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36 OGUC)	MEDIANO				
ESCALA MODIFICACIÓN	(Art. 2.1.36 OGUC)	MEDIANO				

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

<input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> Sí,especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> APORTE	<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 AMPLIACIÓN (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)

(a)	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
	<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	<div><div>77</div><div>X 11</div><div>=</div><div>0,42 %</div></div>	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 Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación 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)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico 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	
118	24-09-2021	0,57	%
			%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		0,42	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,99	%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,99	%
-----	--	------	---

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)	4.316.540.447	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	0			0,42	
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]		X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=
				18.263.987	
					APOORTE 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"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4 OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<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
<input type="checkbox"/> Otro (especificar)		vigente hasta

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (especificar)	ÁREA PERSONAL	TOTAL UNIDADES
0	0	0	1	N°	1	2
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	196	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0		CAMIONES	3	DISCAPACITADOS	6

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 SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-2	1347.64	100	336.087				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

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)	\$	452.924.285
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 6.793.864
(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)]		\$ 6.793.864
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ -2.038.159
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$ 4.755.705
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	133	Fecha: 14-01-2025

(*)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	0
3°,4° y 5°	0,1	1	0
6°,7°,8°,9y 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

9 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)

1. Los documentos y requisitos exigidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en su Ordenanza para la obtención de permisos, recepciones, aprobación de anteproyectos y demás solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales, constituyen las únicas exigencias que deben cumplirse, **sin perjuicio de requisitos que, en forma explícita y para los mismos efectos, exijan otras leyes.**
2. Antes del inicio de la ejecución de la obra deberá presentar en la Dirección de Obras Municipales una carta indicando, número de permiso de edificación y fecha de aprobación, profesional a cargo de la construcción y su número telefónico, lista de herramientas y equipos molestos (señalando su horario de funcionamiento) y el horario de funcionamiento de la obra, considerando lo estipulado en la OGUC art. 5.8.3 y “Ordenanza Ambiental Comunal de Villarrica” N°27/2019 art. 115.
3. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
4. La propiedad se encuentra emplazada en una "Zona con bajo peligro BLI" definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN.
5. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
6. Tenga en consideración que a la fecha no se ha cancelado el monto del aporte del permiso de edificación ampliación Mayor a 100m² N°118/24.09.2021, adeudando un total de \$3.310.445.-
7. Para la operatividad del presente permiso debe dar cumplimiento a la Ordenanza N° 39 que reglamenta la ocupación transitoria para el espacio público de carga y descarga dentro de la comuna de Villarrica.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Orden de Ingreso N° 134 de fecha 14.01.2025, pago de aporte al espacio público, correspondiente a la ampliación.
- Res. exenta SEIA N° 202109101177 de 01.04.2021 no está obligado a ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Certificado de Exención N°12630 de fecha 03.10.2024, emitido por el Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad, SEIM, donde certifica que la presente modificación no produciría alteraciones en el sistema de movilidad local significativamente distintas a las que produciría el proyecto original.
- Informe complementario de respuesta a observaciones del Revisor Independiente y Arquitecto.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

AZD

9 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)

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

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

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
18-13-A-001	R	PLANTA DE UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO, CUADROS Y ESQUEMAS NORMATIVOS	-----
18-13-A-101	R	PLANO DE ARQUITECTURA PLANTA PISO 1, PLANO ESQUEMÁTICO INTERVENCIÓN	-----

18-13-A-102	R	PLANO DE ARQUITECTURA PLANTA PISO 2, PLANO ESQUEMÁTICO INTERVENCIÓN	-----
18-13-A-103	R	PLANO DE ARQUITECTURA PLANTA CUBIERTA	-----
18-13-A-104	R	PLANO DE ARQUITECTURA PLANTA RUTA ACCESIBLE	-----
18-13-A-105	A	PLANO DE ARQUITECTURA PISO 1	-----
18-13-A-106	A	PLANO DE ARQUITECTURA EMPLAZAMIENTO	-----
18-13-A-107	A	PLANTA CUBIERTA, PLANO ESQUEMÁTICO INTERVENCIÓN	-----
18-13-A-108	A	PLANTA VÍAS DE EVACUACIÓN EMPLAZAMIENTO	-----
18-13-A-109	A	PLANTA VÍAS DE EVACUACIÓN PRIMER Y SEGUNDO PISO	-----
18-13-A-201	R	PLANO DE ARQUITECTURA CORTES	-----
18-13-A-202	A	PLANO DE ARQUITECTURA CORTES MODIFICACIONES	-----
18-13-A-301	R	PLANO DE ARQUITECTURA ELEVACIONES	-----
18-13-A-302	A	PLANO DE ARQUITECTURA ELEVACIONES MODIFICACIONES	-----
18-13-A-507	A	PLANO DETALLE ESCALERAS Y MONTACARGA	-----

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

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

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
R	EETT	-----
R	MEMORIA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	-----
R	MEMORIA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN	-----
A	LISTADO DOCUMENTOS Y PLANOS QUE MODIFICA: AGREGA, ELIMINA O REEMPLAZA	-----
A	MEMORIA Y LISTA DE MODIFICACIONES REFERIDAS A PLANOS	-----