

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

**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :**  
**Temuco**  
**REGIÓN: Araucanía**

|                             |
|-----------------------------|
| <b>NÚMERO DE RESOLUCIÓN</b> |
| PE-1936/2021                |
| <b>FECHA DE APROBACIÓN</b>  |
| 18-11-2021                  |
| <b>ROL SII</b>              |
| 1411-18                     |

**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° 2021/4296
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 302 de fecha 29-01-2021 (vigente a la fecha de esta resolución).  
 E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 003 de fecha 14-09-2021 (cuando corresponda)  
 F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° vigente, de la fecha (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° ..... de fecha ..... , emitido por ..... 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): ..... ampliación y cambio de destino  
 de ..... Ubicado en la  
 calle / avenida/ camino ..... AVDA SAN MARTÍN N° 083  
 Lote N° ..... , Manzana ..... , Localidad o Loteo ..... TEMUCO  
 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.AM. N° 2021/4296
- 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 : .....  
 ..... 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 : ..... AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE PROYECTO, CON CAMBIO DE DESTINO .....

**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

|                                       |                    |                      |                  |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | R.U.T.               |                  |
| LAURA LUZ SALAZAR PINO                |                    |                      |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    | R.U.T.               |                  |
|                                       |                    |                      |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                   | Local/Of/Dpto    |
| AVDA SAN MARTÍN                       |                    | 083                  |                  |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |
| TEMUCO                                |                    |                      |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |
| .....                                 |                    | DE FECHA .....       |                  |

**4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

|  |              |
|--|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) | R.U.T.       |
|  |              |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO <b>RESPONSABLE</b>                           | R.U.T.       |
| ESTEBAN AGUSTÍN ARANEDA TRANCHINO  | 16.996.959-0 |
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>   | R.U.T.       |
| ANDRES LUIS PEÑA PARDO   | 10.961.852-7 |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR(*)</b>   | R.U.T.       |
| ESTEBAN ARANEDA TRANCHINO  | 16.996.959-0 |

|  |                          |           |
|--|--------------------------|-----------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)   | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |           |
|  | CATEGORÍA                | N°        |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                                      | REGISTRO                 | CATEGORÍA |
| BERNARDO ANDRÉS TOLEDO CRUCES  | 34-9                     | 1         |
| 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 AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

|   |                                     |   |   |
|---|-------------------------------------|---|---|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)                           | <input type="checkbox"/> TODO       | <input type="checkbox"/> PARTE          | <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO                             | 20                                      | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)                         |
|   | MODIFICACIÓN                        | 87                                      |   |
| CRECIMIENTO URBANO  | <input checked="" type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SÍ     | explicitar: (densificación / extensión)                           |
| PROYECTO ,se desarrolla en etapas:  | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input checked="" type="radio"/> NO     | Cantidad de etapas  |
| Etapas EJECUTADAS (indicar)   | 0                                   | Etapas por ejecutar                     | 0   |
| Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC         |                                     | Etapas Art. 9° 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                            | 145.06           | 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)   | 74.6             | 219.66                                   | 0                                   | 0                                   | 219.66                         |
| S.EDIFICADA TOTAL  | 74.6             | 219.66                                   | 0                                   | 0                                   | 219.66                         |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)   | 74.6             | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) |                                     | 389.7                               |                                |
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)                          | 583.2            |  |                                     |                                     |                                |

#### 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                  |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
| <b>TOTAL</b>                  |                  |                    |                  |                    |                  |                    |

#### 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                | 74.6               | 219.66           | 0                  | 0                | 74.6               | 219.66 |
| nivel o piso                  |                  |                    |                  |                    |                  |                    |        |
| nivel o piso                  |                  |                    |                  |                    |                  |                    |        |
| nivel o piso                  |                  |                    |                  |                    |                  |                    |        |
| nivel o piso                  |                  |                    |                  |                    |                  |                    |        |
| nivel o piso                  |                  |                    |                  |                    |                  |                    |        |
| nivel o piso                  |                  |                    |                  |                    |                  |                    |        |
| nivel o piso                  |                  |                    |                  |                    |                  |                    |        |
| nivel o piso                  |                  |                    |                  |                    |                  |                    |        |
| <b>TOTAL</b>                  |                  | 74.6               | 219.66           | 0                  | 0                | 74.6               | 219.66 |

### 5. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| SUPERFICIE PERMISO          |                                 | 74.6                              |                                      |                                     |                                |                                     |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN     |                                 | 219.66                            |                                      |                                     |                                |                                     |

### 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 checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
|--|--------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS  | PERMISO OTORGADO | PERMITIDO      | PERMISO MODIFICADO    |
|--|------------------|----------------|-----------------------|
| DENSIDAD   | NO APLICA        | NO APLICA      | NO APLICA             |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | NO APLICA        | NO APLICA      | NO APLICA             |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0.33             | 0.7            | 0.58                  |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.35             | 2.5            | 0.64                  |
| DISTANCIAMIENTOS   | CUMPLE           | SEGÚN O.G.U.C. | CUMPLE                |
| RASANTE  | CUMPLE           | SEGÚN O.G.U.C. | CUMPLE                |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | CONTINUO         | CONTINUO       | CONTINUO              |
| ADOSAMIENTO  | 40%              | SEGÚN O.G.U.C. | CONSULTA AUTORIZACIÓN |
| ANTEJARDÍN   | 5 METROS         | 5 METROS       | 5 METROS              |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 3 METROS         | 21 METROS      | 3.5 METROS            |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 6                | 7              | 4                     |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | 9                | NO APLICA      | 9 SE ACOGE A DECRETO  |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)             | NO APLICA        | NO APLICA      | NO APLICA             |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD            | 1                | 1              | 1                     |

|  |                                     |                          |                     |   |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA | 3 |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|---|

### 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 *           | RESIDENCIAL                 |                              |   |                                 |                            |                                 |
| CLASE / DESTINO PERMISO                      |                             | RESTAURANT                   |   |                                 |                            |                                 |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN                 |                             | COMERCIO                     |   |                                 |                            |                                 |
| ACTIVIDAD Permiso Original *                 | RESIDENCIAL                 |                              | (*) 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                            | RESTAURANT                  |                              |   |                                 |                            |                                 |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN                       | ELABORACION Y VEI           |                              |   |                                 |                            |                                 |
| ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36 OGUC) | MENOR                       |                              |   |                                 |                            |                                 |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36 OGUC)            | MENOR                       |                              |   |                                 |                            |                                 |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)       | MENOR                       |                              |   |                                 |                            |                                 |

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

|   |  |   |                              |   |   |
|---|--|---|------------------------------|---|---|
| <input type="radio"/> NO                      | <input checked="" type="radio"/> SÍ, especificar | <input checked="" 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                    |  | CONSULTA AUTORIZACIÓN MINVU POR EMPLAZAMIENTO EN ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA |                              |   |   |

### 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)

| PROYECTO  | PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) |
|---|---|
| (a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | $\frac{646}{2000} \times 11 = 3,56\%$                   |
| (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:

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

**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 APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS |   |
|--|------------|---|---|
| 24   | 08-01-2013 | 0   | % |
| 3120   | 23-12-2019 | 0   | % |
| PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6 |            | 3,56  | % |
| (c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS      |            | 3,56  | % |

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

|  |      |   |
|--|------|---|
| (d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN | 3,56 | % |
|--|------|---|

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 APORTE (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) | 113.555.314 | (f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 |
|---|-------------|---|---|

|   |   |                         |   |           |  |
|---|---|-------------------------|---|-----------|--|
| (g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))] | X | 3,56                    | = | 4.037.201 | APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)] |
|   |   | % FINAL DE CESIÓN [(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 | NO CONSULTA | 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   | vigente hasta   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro (especificar)          | CAMBIO DE DESTINO  |   |

**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) | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|--------------------|----------------|
| 0         | 0       | 0        | 1                   | N°                 | 0              |

| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 7 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
|-----------------------------------|---|--|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 9 |  |             | 0        |             | 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 checked="" type="checkbox"/> OTRAS (especificar) | CAMBIO DE DESTINO                              | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

**7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

| CLASIFICACIÓN | m2     | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| G-3           | 145.06 | 100  | 138.791       |               |    |      | 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) |     | \$     | 146.548.602 |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]   | %   | \$     | 1.099.115   |
| (c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)            |     | \$     | 20.133.022  |
| (d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]   | %   | \$     | 301.995     |
| (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)]  |     | \$     | 1.401.110   |
| (i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]                             | (-) | \$     | -420.333    |
| <b>TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]</b>  |     | \$     | 980.777     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO  |     | Fecha: |             |

(\*) 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°,9 y 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              |
| <b>TOTAL DESCUENTO:</b>                  |  |   | 0              |

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

**9 GLOSARIO**

|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>D.F.L.</b> : Decreto con Fuerza de Ley                   | <b>I.P.T</b> : Instrumento de Planificación Territorial     | <b>SAG</b> : Servicio Agrícola y Ganadero                   |
| <b>D.S</b> : Decreto Supremo                                | <b>LGUC</b> : Ley General de Urbanismo y Construcciones     | <b>SEREMI</b> : Secretaría Regional Ministerial             |
| <b>EISTU</b> : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | <b>MH</b> : Monumento Histórico                             | <b>SEIM</b> : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad |
| <b>GIM</b> : Giro de Ingreso Municipal                      | <b>MINAGRI</b> : Ministerio de Agricultura                  |   |
| <b>ICH</b> : Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINVU</b> : Ministerio de Vivienda y Urbanismo           | <b>ZCH</b> : Zona de Conservación Histórica                 |
| <b>IMIV</b> : Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MTT</b> : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | <b>ZOIT</b> : Zona de Interés Turístico                     |
| <b>INE</b> : Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>OGUC</b> : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones  | <b>ZT</b> : Zona Típica                                     |

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 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.
- Se adjunta Autorización de Adosamiento del Vecino de Thiers N° 811.
- Cuenta con pronunciamiento de la Seremi de vivienda por encontrarse emplazado en la zona de conservación histórica APP3, Inf. N°0553 de fecha 23/06/2021.
- Cuenta con informe favorable del revisor de arquitectura Bernardo Toledo Cruces, numero de informe N° 003/2021 de fecha 14/09/2021.
- El presente proyecto contempla aporte al espacio público por un valor de 4.002.402 pesos, de acuerdo antecedentes incorporados y lo dispuesto en Ley 20.958.
- Adjunta plano y memoria de accesibilidad según artículo 4.1.7 de al OGUC.
- Se adjuntan acta, carta de desistimiento y avance de obra de los arquitectos Cesar Mena a Esteban Araneda Tranchino.
- El presente permiso aprueba Modificación de proyecto por ampliación y cambio de destino local comercial de cocinas Temuco por aumento de superficie de 145,06 m2 y disminución por 20,38 m2. Enterando un total construido de 389,70 m2 en dos pisos destino local comercial.
- CARPETA 2095/2021 SOLICITUD N° 2021/4296
  - El presente Certificado se elabora en virtud de lo establecido en la DDU 429 Circular Ord. N°174 de fecha 03 de abril de 2020 emitido por el Minvu y el dictamen N°3610/2020 de la Contraloría General de la República.
  - El presente Certificado se emite en consideración al Protocolo por cuarentena total COVID-19, para procedimientos excepcionales establecidos por la Dirección de Obras Municipalidad de Temuco.



CRISTIAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
FIRMA Y TIMBRE

Carolina Contreras Leal

**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)

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: **200-211122-1OMPIK3EP-S**

[Sitio verificador](#)

| PLANO N° | R/A/E | CONTENIDO                                     | NOTA      |
|----------|-------|---|-----------|
| ARQ 01   | ----- | UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO                     | SE AGREGA |
| ARQ 02   | ----- | PLANTAS                                       | SE AGREGA |
| ARQ 03   | ----- | PLANTA DE CUBIERTAS                           | SE AGREGA |
| ARQ 04   | ----- | CORTES ESQUEMATICOS                           | SE AGREGA |
| ARQ 05   | ----- | CORTES ESQUEMATICOS                           | SE AGREGA |
| ARQ 06   | ----- | CORTES ESQUEMATICOS                           | SE AGREGA |
| ARQ 07   | ----- | ELEVACIONES                                   | SE AGREGA |
| ARQ 08   | ----- | ELEVACIONES                                   | SE AGREGA |
| ARQ 10   | ----- | RUTA ACCESIBLE                                | SE AGREGA |
| EST 01   | ----- | ESTRUCTURAS - FUNDACIONES                     | SE AGREGA |
| EST 02   | ----- | ESTRUCTURAS - PLANTA DE ESTRUCTURA Y REFUERZO | SE AGREGA |
| EST 03   | ----- | ESTRUCTURAS - CUBIERTA Y CERCHAS              | SE AGREGA |
| EST 04   | ----- | ESTRUCTURAS - ELEVACIONES EJES                | SE AGREGA |
| EST 05   | ----- | ESTRUCTURAS - ELEVACIONES EJES                | SE AGREGA |

| R/A/E | CONTENIDO   | NOTA      |
|-------|---|-----------|
| ----- | SOLICITUD DE MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN                      | SE AGREGA |
| ----- | FOTOCOPIA DEL CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS VIGENTE                | SE AGREGA |
| ----- | FORMULARIO ÚNICO DE ESTADISTICAS DE LA EDIFICACIÓN                        | SE AGREGA |
| ----- | INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE ARQUITECTURA                             | SE AGREGA |
| ----- | CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN REVISOR INDEPENDIENTE ARQUITECTURA             | SE AGREGA |
| ----- | ESPECIFICACIONES TÉCNICAS   | SE AGREGA |
| ----- | PATENTE PROFESIONAL ARQUITECTO ESTEBAN ARANEDA TRANCHINO                  | SE AGREGA |
| ----- | PATENTE PROFESIONAL CALCULISTA ANDRÉS PEÑA PARDO                          | SE AGREGA |
| ----- | PATENTE PROFESIONAL REVISOR INDEPENDIENTE ARQUITECTURA<br>BERNARDO TOLEDO | SE AGREGA |
| ----- | INFORME CUMPLIMIENTO RESISTENCIA AL FUEGO                                 | SE AGREGA |
| ----- | INFORME CARGA DE OCUPACIÓN  | SE AGREGA |
| ----- | CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO                                    | SE AGREGA |
| ----- | CERTIFICADO DE LINEAS   | SE AGREGA |
| ----- | CERTIFICADO DE ANTIGÜEDAD   | SE AGREGA |
| ----- | CERTIFICADO DE NÚMERO   | SE AGREGA |
| ----- | APROBACION MINVU PATRIMONIO   | SE AGREGA |
| ----- | MEMORIA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL  | SE AGREGA |
| ----- | AUTORIZACIÓN ADOSAMIENTO  | SE AGREGA |
| ----- | INFORME DE BASES DE CALCULO   | SE AGREGA |
| ----- | LISTADO DE MODIFICACIONES REFERIDAS A CADA PLANO                          | SE AGREGA |
| ----- | PRESUPUESTO DE OBRA   | SE AGREGA |