



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Temuco

REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE-2260/2025
FECHA DE APROBACIÓN
03-12-2025
ROL SII
217-10

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.N° 2025/4373
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3654 de fecha 21-07-2021(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 33 de fecha 26-05-2025(cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (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° 11982/2025 de fecha 12-08-2025,emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) MODIFICACION
Ubicado en la calle / avenida/ camino ANDRÉS BELLO N° 636
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° 2025/4373 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., 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 : MACRO CENTRO REGULADOR ARAUCANÍA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERVICIO DE SALUD ARAUCANIA SUR		61607400-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SANDRA PAOLA HUENUL COLICOY			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
ANDRÉS BELLO	636		TEMUCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	Ley 19.628	452556396	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE		
DE FECHA			

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.	
HERNÁN ALEJANDRO MUÑOZ VIVALLO		15243685-8	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.	
PABLO PEREIRA RAMOS		13.961.507-7	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
OSCAR BASTIDAS MICHELLOD	-	-
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
GUSTAVO HERNÁN RIVEROS LUNA	22-3	TERCERA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
RODRIGO MORA (NO APLICA PARA ESTA SOLICITUD)	89	SEGUNDA
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 type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
---	----------------------------	-----------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO MODIFICACIÓN	50,3 124,69	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACIÓN	350,2 868
--	-------------------------	----------------	--	-------------------------	--------------

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

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

 NO SI

LOTEO DFL 2

 NO SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:

 NO 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

 SÍ NO

DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN

0

M2

AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN

0

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)	981.9	981.9	0	0	0
S. EDIFICADA TOTAL	981.9	981.9	0	0	981.9

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	605.4	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	981.9
--	-------	--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) 1250

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA

(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						
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más 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	605,40	605,40	0,00	0,00	605,40	605,40
nivel o piso	376,50	376,50	0,00	0,00	376,50	376,50
TOTAL	981.9	981.9	0	0	981.9	981.9

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		981.9				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		981.9				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	<input 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	NO APLICA	1050 VIVI/HÁ	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,31	0,91	0,31
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,57	1	0,57
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,8	7	0,8
DISTANCIAMIENTOS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
RASANTE	SEGÚN OGUC	SEGÚN OGUC	SEGÚN OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	SEGÚN OGUC	CIP NO INDICA	SEGÚN OGUC
ANTEJARDÍN	SIN ANTEJARDIN	SIN ANTEJARDIN	SIN ANTEJARDIN
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	10,5	LIBRE SEGÚN RASANTES	10,5
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	SEGUN PRC/NO EXIGE	4
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	NO APLICA	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0	NO APLICA	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	NO APLICA	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input 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 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
CLASE / DESTINO PERMISO	OFICINAS			
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	OFICINAS			
ACTIVIDAD PERMISO	OFICINAS			
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	OFICINAS			
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)	BÁSICA			
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	BÁSICA			

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 maximo 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

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

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZOT: Zona de Interés Turístico

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZT: Zona Típica

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

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. Respeto 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 plastificado 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, considera modificaciones expresadas en planos y lista de modificaciones, No considera cambios de superficie, total construido de 981,90 m2.
 9. CARPETA 2378/2025. SOLICITUD N°2025/4373.
- 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, el monto consignado (\$841.484, reemplaza monto anterior) deberá encontrarse pagado en forma previa a ingreso de la solicitud de recepción total o parcial de las obras.
 - Cuenta con Oficio **SEIM** N° 0000011982/2025 de fecha 12/08/2025, emitido por SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, categoría **IMIV exento**, conforme antecedentes proporcionados por el interesado.



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRE

DIRECTOR DE OBRAS

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
LAMINA 1	R	Planta primer nivel actualizada	REEMPLAZA LAMINA 1 ORIGINAL
LAMINA 2	R	Planta segundo nivel actualizada	REEMPLAZA LAMINA 2 ORIGINAL
LAMINA 8	R	Elevaciones actualizadas	REEMPLAZA LAMINA 8 ORIGINAL
LAMINA R3A	A	Lamina que indica modificaciones realizadas 1 nivel	
LAMINA R3A	A	Lamina que indica modificaciones realizadas 2 nivel	

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	Especificaciones técnicas de las modificaciones	
A	Presupuesto estimado de las modificaciones	