

# 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-2317/2025
<b>FECHA DE APROBACIÓN</b>
17-12-2025
<b>ROL SII</b>
2983-8

**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.A.M. N° 2025/4255  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4932 de fecha 11-09-2023 (vigente a la fecha de esta resolución).  
 E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (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° R.AR-5496/2 de fecha 30-08-2025, emitido por M.TRASPOR 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): MODIFICACION Y CAMBIO DE DESTINO  
 Ubicado en la calle / avenida/ camino LOS PABLOS N° 1887  
 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.A.M. N° 2025/4255  
 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.A.M., 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 : CASA LOS PABLOS

**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CHRISTIAN PATRICIO GARSTMAN VALERI			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
LOS PABLOS		1887	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	Ley 19.628		
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 <b>ARQUITECTO RESPONSABLE</b>		R.U.T.	
MARCELA ANTONIA FUENTES MORA		18.485.069-9	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>		R.U.T.	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR(*)</b>		R.U.T.	
MARCELA ANTONIA FUENTES MORA		18.485.069-9	
NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)</b>		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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	8	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO
	MODIFICACIÓN	56		MODIFICACIÓN
				140,11
				980,74

<b>CRECIMIENTO URBANO</b>	<input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SÍ	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN	
PROYECTO ,se desarrolla en etapas:			<input type="radio"/> SÍ	<input checked="" type="radio"/> NO	Cantidad de etapas
Etapas EJECUTADAS (indicar)			0		Etapas por ejecutar
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 type="radio"/> SÍ	<input checked="" type="radio"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	0	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	21.94	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)	117.21	21.94	0	0	165.07
S.EDIFICADA TOTAL	117.21	21.94	0	0	165.07

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	143.13	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	258
--	--------	--	-----

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	358
-----------------------------------	-----

### 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	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
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	143,13	165,07	0,00	0,00	143,13	165,07
nivel o piso	2	92,93	92,93	0,00	0,00	92,93	92,93
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
<b>TOTAL</b>		236.06	258	0	0	236.06	258

### 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	236.06	258				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN						

### 5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	<input type="radio"/> SÍ	<input checked="" 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	140,11	-	960,74
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,25	2,6	0,25
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,39	0,6	0,46
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,65	2,6	0,72
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	SI	SI	SI
ANTEJARDÍN	3	5	5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2	2	2
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	4	4
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0	2
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	0	0

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 type="radio"/> SÍ	<input checked="" 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 *	HABITACIONAL				
CLASE / DESTINO PERMISO	HABITACIONAL				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		COMER-OFICINA			
ACTIVIDAD Permiso Original *		VIVIENDA	(*) 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		VIVIENDA			
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		COMERCIAL-OF			
ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36 OGUC)		BASICA			
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36 OGUC)		BASICA			
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)		BASICA			

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

<input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> Sí, 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 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	$\frac{973,07}{2000} \times 11 = 5,3519\%$
(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)

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

#### 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
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

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

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)	77.875.775	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	77.875.775	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	5,3519
		=	4.167.809
		APORTE 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	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro (especificar)		

#### 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	1	1	N°	0
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		4	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		2			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 DESTINO	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

#### 7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
---------------	----	------	---------------	---------------	----	------	---------------

E-4	21.94	100	132.351			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)		\$	1.850.000
(b)	<b>SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES</b> [(a) x (0,75 %)]	%	\$	13.875
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	2.903.781
(d)	<b>SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES</b> [(c) x (1,5%)]	%	\$	43.557
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	0
(f)	<b>SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES</b> [(e) x (0,75%)]	%	\$	0
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(h)	<b>SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES</b> [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$	57.432
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$	0
	<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR</b> [(h)-(i)]		\$	140.082
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8917037	Fecha:	16-12-2025

(\*) 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°, 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.
- Cuenta con memoria y planos de ruta accesible, artículo 4.1.7 OGUC.
- Cuenta con resolución N°63/2024 de fecha 09/02/2024, por cambio de profesional arquitecto y constructor a Marcela Fuentes Mora.
- Se adjunta contrato de arriendo para estacionamientos emplazados en Centro Comercial Espacio los Pablos, Avenida los Pablos N°1880, 4 estacionamientos (N°134, N°135, N°136 y N°137) - ROL: 4307-1.-
- El presente permiso aprueba Modificación de Proyecto de edificación por aumento de superficie de 21,94 m2 en primer piso y cambio de destino por una superficie de 118,85 m2 de vivienda a comercio/oficinas, enterando un total construido de 258,00 m2.
- CARPETA N°2441/2025. SOLICITUD N° 2025/4255
  - 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 (\$ 4.167.809) deberá encontrarse pagado en forma previa a ingreso de la solicitud de recepción total o parcial de las obras.
  - Cuenta con Oficio **SEIM N°R.AR-5496/2025 de fecha 30/08/2025**, emitido por SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, categoría **IMIV exento**, conforme antecedentes proporcionados por el interesado.





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)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
-----	-----	-----	-----

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
-----	-----	-----