

# RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA A 100 M2

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

|                             |
|-----------------------------|
| <b>NÚMERO DE RESOLUCIÓN</b> |
| PE-0954/2025                |
| <b>FECHA DE APROBACIÓN</b>  |
| 09-05-2025                  |
| <b>ROL SII</b>              |
| 160-613                     |

**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 N° 2025/1579 ingresada con fecha 06-05-2025  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° de fecha  
 E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 1101-25 de fecha 30-04-2025 (cuando corresponda)  
 F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de 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, o el  
 Certificado N° de fecha , emitido por que acredita la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar):

**RESUELVO:**

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN HASTA 100 m2 (especificar): MODIFICACIÓN  
 Ubicado en la calle/avenida/camino ANTONIO VARAS N° 989 Lote N°  
 , Manzana , loteo o localidad  
 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 N° 2025/1579  
 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente 2025/1579 , 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  
 plazo de la autorización especial (si corresponde)

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

**4 Antecedentes del Proyecto**

NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACION PROYECTO LOCAL 101

**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

|                                       |                    |                      |                  |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | R.U.T.               |                  |
| RENTAS EDIFICIO CAPITAL SPA           |                    | 76.939.516-4         |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    | R.U.T.               |                  |
| FRANCISCO JAVIER GOMEZ YAÑEZ          |                    |                      |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           | N°                 | Local/Of/Dpto        | Localidad        |
| ANTONIO VARAS                         | 989                |                      |                  |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |
| TEMUCO                                | Ley 19.628         | -                    |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |
| ESCRITURA PÚBLICA                     |                    | 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.       |
| PAULINA VIVIANA ROMO MÁRQUEZ                                                   | 17.545.337-7 |

|                                                                                                            |                          |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------|
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> A (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)                    |                          | R.U.T.       |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (*)                                                                          |                          | R.U.T.       |
| FRANCO ATINELLI LEIGH                                                                                      |                          | 13.198.306-9 |
| NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)  | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |              |
|                                                                                                            | CATEGORÍA                | N°           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                               | REGISTRO                 | CATEGORÍA    |
| DANIELA ALEJANDRA PIUZZI CARVAJAL                                                                          | 00215-13                 | 1° CATEGORÍA |
| NOMBRE O RAZÓN 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 (cuando corresponda) | RUT                      |              |

(\*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

#### 5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

|                                                                                                                                                                            |              |       |                                           |              |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------|-------------------------------------------|--------------|---|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO ,(incluida la modificación) <input checked="" type="radio"/> TODO <input type="radio"/> PARTE <input type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |              |       |                                           |              |   |
| CARGA DE OCUPACION DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.                                                                                              | PERMISO      | 217.7 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | PERMISO      | 0 |
|                                                                                                                                                                            | MODIFICACIÓN | 217.7 |                                           | MODIFICACIÓN | 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 DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRA MODIFICADO

|                                                            |                  |                    |                                          |                    |                                     |                          |
|------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO |                  |                    |                                          |                    | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
| <input type="checkbox"/> DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN |                  | M2                 |                                          |                    |                                     |                          |
| <input type="checkbox"/> AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN   |                  | M2                 |                                          |                    |                                     |                          |
|                                                            | ÚTIL (m2)        |                    | COMÚN (m2)                               |                    | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO      |                          |
|                                                            | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR                         | PERMISO MODIFICADO |                                     |                          |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO                                   | 0                |                    |                                          |                    |                                     |                          |
| S.EDIFICADA SOBRE TERRENO ( 1er piso + pisos superiores)   | 0                | 0                  | 0                                        | 0                  | 0                                   |                          |
| S. EDIFICADA TOTAL                                         | 0                | 0                  | 0                                        | 0                  | 0                                   |                          |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)   |                  | 0                  | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) |                    |                                     |                          |
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)                          |                  |                    | 1512.95                                  |                    |                                     |                          |

#### S.EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S) con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100m2 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                  | 0                | 0                  | 0                | 0                  |
| nivel o piso                  | 0                | 0                  | 0                | 0                  | 0                | 0                  |
| nivel o piso                  |                  | 0                  | 0                | 0                  | 0                | 0                  |
| TOTAL                         |                  |                    |                  |                    |                  |                    |

#### S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más 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°               | 0                  | 0                | 0                  | 697.65           | 697.65             |
| nivel o piso                  |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
| nivel o piso                  |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
| nivel o piso                  |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
| nivel o piso                  |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
| TOTAL                         |                  | 0                  | 0                | 0                  | 697.65           | 697.65             |

#### 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          |                              | 697.65                         |                                   |                                  |                             |                                  |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN     |                              | 697.65                         |                                   |                                  |                             |                                  |

**5.2 NORMAS URBANÍSTICAS**

| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)            |  | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |                      |
|------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|----------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                   |  | <input type="radio"/> NO            | <input type="radio"/> SI |                      |
|                                                            |  | <input type="radio"/> PARCIAL       |                          |                      |
| NORMAS URBANÍSTICAS                                        |  | PERMISO ANTERIOR                    | PERMITIDO                | PERMISO MODIFICADO   |
| DENSIDAD                                                   |  | N/A                                 | -                        | -                    |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) |  | N/A                                 | -                        | -                    |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               |  | N/A                                 | 1,0                      | N/A                  |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           |  | N/A                                 | 7,0                      | N/A                  |
| DISTANCIAMIENTOS                                           |  | N/A                                 | O.G.U.C                  | N/A                  |
| RASANTE                                                    |  | N/A                                 | 45°                      | N/A                  |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    |  | N/A                                 | CONTINUO                 | N/A                  |
| ADOSAMIENTO                                                |  | N/A                                 | OGUC                     | N/A                  |
| ANTEJARDÍN                                                 |  | N/A                                 | 5,0 MTS.                 | N/A                  |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 |  | N/A                                 | LIBRE SEGUN RASANTES     | N/A                  |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               |  | POM 1076/2020                       | ART. 19° Y 20° P.R.C.    | ART.2.1.4. O.G.U.C.  |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |  | POM 1076/2020                       | ART. 19° Y 20° P.R.C.    | APROB. POM 1076/2020 |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)             |  | -                                   | ART. 19° Y 20° P.R.C.    | N/A                  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD            |  | POM 1076/2020                       | ART. 19° Y 20° P.R.C.    | ART. 2.1.4.O.G.U.C.  |

|                                                                                |                          |                                     |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|
| 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                                                                                                                                                      |
| CLASE / DESTINO Permiso Original *           |                             | COMERCIO                            |                                                                                                                                                                                       |
| CLASE / DESTINO PERMISO                      |                             | DEPORTE                             |                                                                                                                                                                                       |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN                 |                             | COMERCIO                            |                                                                                                                                                                                       |
| ACTIVIDAD Permiso Original *                 |                             | COMERCIO                            | (*) 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                            |                             | GIMNASIO                            |                                                                                                                                                                                       |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN                       |                             | ALMACEN COMESTI                     |                                                                                                                                                                                       |
| ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36 OGUC) |                             | MEDIANO                             |                                                                                                                                                                                       |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36 OGUC)            |                             | MENOR                               |                                                                                                                                                                                       |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)       |                             | BÁSICA                              |                                                                                                                                                                                       |
|                                              |                             |                                     |                                                                                                                                                                                       |

**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 type="checkbox"/> APORTE | <input type="checkbox"/> OTRO (ESPECIFICAR) | SE ACOGE SEGUNDO INCISO ART. 5.1.18 O.G.U.C |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|

(\*) 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                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| (a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)<br>$\frac{0}{2000} \times 11 = 0 \%$ |
| (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. Solo 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 OGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :  
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

**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 ALTERACIÓN | % |
|----------------------------------------------------------|---|

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) |   | (f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD |   |
| (g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]                                                                         | X | % FINAL DE CESIÓN [(d)]                           | = |
|                                                                                                                                                                   |   | 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"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input checked="" type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <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) | GIMNASIO | TOTAL UNIDADES |          |
|-----------------------------------|---------|----------|----------------------------------------|--------------------|----------|----------------|----------|
|                                   |         | 0        | 0                                      | N°                 | 0        | 2              |          |
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles |         | 0        | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar        | Cantidad | Especificar    | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  |         | 8        |                                        |                    |          |                |          |

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

|                     |                                                       |                                  |
|---------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| DEMOLICIÓN          | INSTALACIÓN DE FAENAS                                 | INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES |
| OTRAS (especificar) | EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |                                  |

**7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

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

(\*) 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) |         | \$     |            |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]                                             | %       | \$     |            |
| (c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)            |         | \$     |            |
| (d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]                                               | %       | \$     |            |
| (e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)  |         | \$     | 0          |
| (f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]                                              | %       | \$     | 0          |
| (g) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]                                                |         | \$     | 55051      |
| (h) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]                             | (-)     | \$     | -16515     |
| (i) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]                                                             |         | \$     | 38536      |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                                    | 8653286 | Fecha: | 09-05-2025 |

(\*) 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

**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               |                                                             |

**ICH** : Inmueble de Conservación Histórica  
**IMIV** : Informe de Mitigación de Impacto Vial  
**INE** : Instituto Nacional de Estadísticas

**MINVU** : Ministerio de Vivienda y Urbanismo  
**MTT** : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones  
**OGUC** : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones

**ZCH** : Zona de Conservación Histórica  
**ZOIT** : Zona de Interés Turístico  
**ZT** : Zona Típica

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

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al ART. 116 de la L.G.U. y C. Respecto del Cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto.
2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales Patrocinantes del proyecto.
3. Deberá solicitar Recepción Final de Obras Antes de ser habitada o destinada a uso conforme a lo dispuesto en el inciso final del ART. 5.2.6 de la OGUC
4. El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
5. Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.
6. Medidas de Gestión y Control y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción.
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. Proyecto se acoge al segundo inciso del Art. 5.1.18 de la OGUC, por lo cual no aplica el sistema de aportes al espacio público establecido en la Ley 20.958, como tampoco lo establecido en Decreto 30 (MTT) de 2017, publicado en el D.O. el día 17.05.2019, Reglamento Sobre Mitigación de Impactos al Sistema de Movilidad Local Derivados de Proyectos de Crecimiento Urbano.
9. Cuenta con Ord. N° 575 de fecha 12/05/2025 de la Dirección de Obras Municipales de Temuco, que autoriza la excepción del cumplimiento del canon de estacionamiento para el inmueble.
10. Cuenta con Informe Favorable de Revisor independiente de arquitectura suscrita por Daniela Piuzy Carvajal.
11. El presente permiso aprueba MODIFICACIÓN Obra Menor consistente en la división propuesta del local 101 en 101-A (gimnasio), 101-B (almacen de comestibles) y 101-C (área sin habilitar), de acuerdo a lo graficado en planos y lo indicado en antecedentes adjuntos. Se cambia de actividad a comercio en primer piso en la habilitación de parte del local comercial 101 (local 101-B). No se modifica la actividad, ya que, el local 101 se mantiene como comercio, con excepción del área habilitada como gimnasio en POM N° 1076-2020 que corresponde a 62,53 m<sup>2</sup> (local 101-A). No se modifican superficies aprobadas.
12. La presente solicitud se aprueba en conjunto con solicitudes 2025/1578 y 2025/1580, por tratarse de modificación de Permiso N°PE-1076/2020, que autorizó la habilitación de locales 101, 201 y 301 de Edificio Capital.
13. CARPETA **986/2025**. SOLICITUD N°**2025/1579**.



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**

FIRMA Y TIMBRE

**MTG**

**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  |
|----------|-------|------------------|-------|
| -----    | ----- | SE ADJUNTA ANEXO | ----- |

**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  |
|-------|-----------|-------|
| ----- | -----     | ----- |