



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Temuco

REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE-2138/2025
FECHA DE APROBACIÓN
03-11-2025
ROL SII
4221-2

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.Nº 2025/2294
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 4892 de fecha 08-09-2023(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente Nº 25-559 MDF de fecha 13-06-2025(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° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) CERTIFICADO DE SUFICIENCIA Nº00343 / 2025 de fecha 10 de julio de 2025 de SEREMITT

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar)
 Ubicado en la calle / avenida/ camino AVENIDA MARTIN LUTERO Nº 02735
 Lote N° -----, Manzana ----- Localidad o Loteo -----
 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.ON. N° 2025/2294 .
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 : STRIPCENTER LAS ROCAS

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES YALU LIMITADA		77737484-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PABLO HERDENER TRUAN LUIS HERDENER TRUAN			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	Nº	Local/Of/Dpto	Localidad
PEDRO AGUIRRE CERDA	619		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAUTARO	Ley 19.628		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD REP.: 6247-2022.-		
27-12-2022 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.	
ENRIQUE JAVIER COLÍN ALTUZARRA		10930970-2	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
LUIS SAEZ ALLENDES		13.112.806-1	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.	
GUIDO GONZALEZ BARRA		16.461.450-6	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	
ROBINSON SOTO RIVAS	PRIMERA	
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	
RODRIGO MORA GONZALEZ	PRIMERA	
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 checked="" 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	1.149,54 1267.17	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACIÓN	1.711,62 1.886,77
---	-------------------------	---------------------	---	-------------------------	----------------------

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

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI	LOTEO DFL 2	<input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI
-----------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	-------------	-------------------------------------	--------------------------

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: 200-251104-1VNT5MYY2-S

[Sitio verificador](#)

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> 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	<input checked="" type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN 30.59	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	348.3	0	260	608.3
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	3713.59	4213.3	361.4	525.9	4739.2
S. EDIFICADA TOTAL	3713.59	4561.6	361.4	785.9	5347.5

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	1611.44	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	1601.5
--	---------	--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) 4200

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	0,00	348,30	0,00	260,00	0,00	608,30
TOTAL	0	348.3	0	260	0	608.3

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere mas 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	1.566,39	5.143,30	45,05	58,20	1.611,44	1.601,50
nivel o piso	1.484,75	1.477,25	149,50	149,50	1.634,25	1.625,75
nivel o piso	662,45	1.192,75	166,85	318,20	829,30	1.510,95
TOTAL	3713.59	4213.3	361.4	525.9	4074.99	4739.2

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		4074.99				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		5347.5				

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"/> SI	<input type="radio"/> PARCIAL
--	--------------------------	-------------------------------------	-------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	-----	-----	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-----	-----	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELTO (1er piso)	0.38 (1611,44)	0.575	0.38 (1601,50)
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.97 (4074,99)	2.32	1.13 (4739,20)
DISTANCIAMIENTOS	1.40 4.00 MTS	O.G.U.Y.C	1.40 4.00
RASANTE	70° / 60°	70° / 60°	70° / 60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO PAREADO	AISLADO PAREADO
ADOSAMIENTO	2.00 MTS	ART. 2.6.2	2.00 MTS 2.00 MTS
ANTEJARDÍN	5.00 MTS 3.00 MTS	5.00 MTS 3.00 MTS	5.00 MTS 3.00 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	12.53 MTS 3 P	21 MTS 14 MTS	12.53 MTS 3 P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	61	95	76
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	139	O.G.U.Y.C	105
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	O.G.U.Y.C	3

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input checked="" type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	19
--	-------------------------------------	--------------------------	---------------------	----

5.3 USO DE SUELTO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL	<input checked="" 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
CLASE / DESTINO PERMISO	COMERCIO		Infraestructura ART 2.1.29. OGUC
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	COMERCIO		Área verde ART 2.1.31. OGUC
ACTIVIDAD PERMISO	LOCALES		Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	LOCALES		
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)	MEDIANA		
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	MEDIANA		

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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: 200-251104-1VNT5MYY2-S

[Sitio verificador](#)

<input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI, 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="radio"/> CESIÓN	<input type="radio"/> APORTE	<input type="radio"/> 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 DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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 DE CESIÓN
a)	<input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{1886,77 \times 11}{2000} = 10,38\%$
b)	<input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o pre

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 1027241688	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
	\$ 1027241688			10,38 %	
e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2º 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.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> F.L.N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input checked="" 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"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<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	LEY DE COPROPRIEDAD INMOBILIARIA 21.442		

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6º letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar		TOTAL UNIDADES
			61	Nº		61

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	76	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	105					

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO
-----------------------------	--

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

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2(**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2(**)
B-4	608.3	45.61	206798	B-4	13.15	0.99	206798
B-4	23.09	1.73	206798	B-4	7.5	0.56	206798
B-4	681.65	51.11	206798				

(*) 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)		\$ 8000000
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0.75 %)]	%	\$ 60000
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 275804425
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5 %)]	%	\$ 4089621
(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)]		\$ 4149621
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30 %)]	(-)	\$ 1244886
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$ 2904735

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 8879005 Fecha: 03-11-2025

(*)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)

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: 200-251104-1VNT5MYY2-S

[Sitio verificador](#)

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

ZOIT: 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)

- 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 plastificado 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.
- Presenta Estudio de Evacuacion presentado Claudio Escalona Barrera, Ingeniero en Prevención de Riesgos.
- La presente RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN, aprueba modificaciones expresadas en planos y lista de modificaciones, considera los siguientes cambios de superficie, amplia 608,30 m2 en piso subterráneo, reduce 23,09 m2 en primer piso y amplia 13,15 m2 en primer piso, reduce 7,50 m2 en segundo piso, amplia 681,65 m2 en tercer piso, completando un total de 5347,50 m2 destino Comercio.
- CARPETA 2252/2025. SOLICITUD N° 2025/2294.**
 - 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 nuevo monto consignado (\$106.627.687) de la presente modificacion reemplaza el monto del permiso de edificacion y deberá encontrarse pagado en forma previa a ingreso de la solicitud de recepción total o parcial de las obras.
 - Cuenta con CERTIFICADO DE SUFICIENCIA N°00343 / 2025 de fecha 10 de julio de 2025 de SEREMITT, conforme antecedentes proporcionados por el interesado.



FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

CRISTIAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

DIRECTOR DE OBRAS (S)

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
00	R	LAM00_SUPERFICIES Y NORMATIVA	
01	R	LAM01_PLANTA EMPLAZAMIENTO CUBIERTAS	
02	A	LAM02_PLANTA DE SUBTERRANEO 1	
03	R	LAM03_PLANTA GENERAL PISO 01	
04	R	LAM04_PLANTA GENERAL PISO 02	
05	R	LAM05_PLANTA GENERAL PISO 03	
06	R	LAM06_PLANTA GENERAL CUBIERTA	
07	R	LAM 07_ELEVACIONES NORTE SUR	
08	R	LAM 08_ELEVACIONES ORIENTE PONIENTE	
09	R	LAM 09_CORTES 1 2	
10	R	LAM 10_CORTES 3 4	
11	A	LAM11_ACCESSIBILIDAD SUBTERRANEO 1	
12	R	LAM 12_ACCESSIBILIDAD PISO 01 DETALLES	
13	R	LAM 13_ACCESSIBILIDAD PISO 02	
14	R	LAM 14_ACCESSIBILIDAD PISO 03	
15	R	LAM 15_ESTUDIO DE SOMBRAS	
16	R	LAM 16_ESTUDIO DE SOMBRAS	

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: 200-251104-1VNT5MYY2-S

[Sitio verificador](#)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
R	LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS	
R	SOLICITUD FIRMADA POR PROPIETARIOS Y PROFESIONALES.	
A	MEMORIA EXPLICATIVA Y LISTADO DE MODIFICACIONES REFERIDA A CADA PLANO.	
A	RESOLUCION PERMISO DE EDIFICACION PE-0465/2025	
R	ROL DE AVALÚO FISCAL DETALLADO	
R	RPT_INE	
R	PATENTE PROFESIONAL ARQUITECTO.	
R	CALCULO CESIÓN ART. 2.2.5 BIS	
A	CERTIFICADO EXCENSION IMIV	
A	PRESUPUESTO DE OBRAS COMPLEMENTARIAS	
R	PROYECTO DE CALCULO	
R	INFORME FAVORABLE REV. DE CALCULO E INSC. VIGENTE	
R	ESTUDIO DE ASCENSORES.	
R	MEMORIA RUTA ACCESIBLE	
R	INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE Y SU INSC. VIGENTE.	