



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Temuco

REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE-2180/2025
FECHA DE APROBACIÓN
10-11-2025
ROL SII
4358-404

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 2025/3705
- D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 1565 de fecha 22-03-2021(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente Nº 269 de fecha 26-08-2025(cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural Nº -- de fecha 13-08-2025(cuando corresponda)
- G) La solicitud Nº 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 Nº de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.
 - Certificado Nº de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.
 - Certificado Nº 11828/2025 de fecha 08-08-2025,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) MODIFICACIÓN
Ubicado en la calle / avenida/ camino AVENIDA LOS PABLOS Nº 2124
Lote N° , Manzana Localidad o Loteo
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° 2025/3705 .
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 : EDIFICIO SOUL

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PL CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LIMITADA		76.863.580-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN MAURICIO ALEJANDRO CARRILLO FERRADA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	Nº	Local/Of/Dpto	Localidad
REUSCH	366		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	Ley 19.628	452-647178	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE REVOCACION DE PODERES ESPECIALES		
DE FECHA 25-01-2023			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
TECNYARQ ARQUITECTOS ASOCIADOS LIMITADA		76.015.374-5	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
MARCO ANTONIO FABIÁN PARRA LARA		13516964-1	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
ERNESTO EDUARDO HERNANDEZ MUÑOZ		9.218.111-1	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.	
PATRICIA ANDREA MARTINEZ MANQUILEF		16.633.787-9	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO		
	CATEGORÍA	Nº	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA	
MARIA ELENA HARCHA ABUHADBA	39	PRIMERA	
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA	
RODRIGO ALBERTO VASQUEZ URQUIETA	3-11182	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 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	521 522	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACIÓN	715 716
---	-------------------------	------------	---	-------------------------	------------

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley Nº 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 200-251114-J81WENL30-S

[Sitio verificador](#)

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SI	LOTEO DFL 2	<input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SI																																																																																											
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="radio"/> NO	<input checked="" 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																																																																																																
<table border="1"> <tr> <td>DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN</td> <td></td> <td>M2</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN</td> <td>7.92</td> <td>M2</td> <td colspan="3"></td> </tr> </table>						DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2				AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	7.92	M2																																																																																		
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2																																																																																														
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	7.92	M2																																																																																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">ÚTIL (m2)</th> <th colspan="2">COMÚN (m2)</th> <th rowspan="2">SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO</th> </tr> <tr> <th>PERMISO ANTERIOR</th> <th>PERMISO MODIFICADO</th> <th>PERMISO ANTERIOR</th> <th>PERMISO MODIFICADO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO</td> <td>1374.77</td> <td>1374.77</td> <td>1215.04</td> <td>1215.04</td> <td>2589.81</td> </tr> <tr> <td>S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)</td> <td>10028.6</td> <td>10036.52</td> <td>2583.46</td> <td>2583.46</td> <td>12619.98</td> </tr> <tr> <td>S. EDIFICADA TOTAL</td> <td>11403.37</td> <td>11411.29</td> <td>3798.5</td> <td>3798.5</td> <td>15209.79</td> </tr> </tbody> </table>							ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	1374.77	1374.77	1215.04	1215.04	2589.81	S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	10028.6	10036.52	2583.46	2583.46	12619.98	S. EDIFICADA TOTAL	11403.37	11411.29	3798.5	3798.5	15209.79																																																															
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO																																																																																											
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO																																																																																												
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	1374.77	1374.77	1215.04	1215.04	2589.81																																																																																											
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	10028.6	10036.52	2583.46	2583.46	12619.98																																																																																											
S. EDIFICADA TOTAL	11403.37	11411.29	3798.5	3798.5	15209.79																																																																																											
SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)			1576.16	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		15209.79																																																																																										
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)						6201.35																																																																																										
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA						(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)																																																																																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">S. Edificada por nivel o piso</th> <th colspan="2">ÚTIL (m2)</th> <th colspan="2">COMÚN (m2)</th> <th colspan="2">TOTAL (m2)</th> </tr> <tr> <th>PERMISO ANTERIOR</th> <th>PERMISO MODIFICADO</th> <th>PERMISO ANTERIOR</th> <th>PERMISO MODIFICADO</th> <th>PERMISO ANTERIOR</th> <th>PERMISO MODIFICADO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>nivel o piso -1</td> <td>1.374,77</td> <td>1.374,77</td> <td>1.215,04</td> <td>1.215,04</td> <td>2.589,81</td> <td>2.589,81</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>1374.77</td> <td>1374.77</td> <td>1215.04</td> <td>1215.04</td> <td>2589.81</td> <td>2589.81</td> </tr> </tbody> </table>						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	1.374,77	1.374,77	1.215,04	1.215,04	2.589,81	2.589,81	TOTAL	1374.77	1374.77	1215.04	1215.04	2589.81	2589.81																																																																
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	1.374,77	1.374,77	1.215,04	1.215,04	2.589,81	2.589,81																																																																																										
TOTAL	1374.77	1374.77	1215.04	1215.04	2589.81	2589.81																																																																																										
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO						(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)																																																																																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">S. Edificada por nivel o piso</th> <th colspan="2">ÚTIL (m2)</th> <th colspan="2">COMÚN (m2)</th> <th colspan="2">TOTAL (m2)</th> </tr> <tr> <th>PERMISO OTORGADO</th> <th>PERMISO MODIFICADO</th> <th>PERMISO OTORGADO</th> <th>PERMISO MODIFICADO</th> <th>PERMISO OTORGADO</th> <th>PERMISO MODIFICADO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>nivel o piso 1</td> <td>259,91</td> <td>259,91</td> <td>1.140,18</td> <td>1.140,18</td> <td>1.400,09</td> <td>1.400,09</td> </tr> <tr> <td>nivel o piso 2</td> <td>547,44</td> <td>548,10</td> <td>115,69</td> <td>115,69</td> <td>663,13</td> <td>663,79</td> </tr> <tr> <td>nivel o piso 3</td> <td>844,90</td> <td>845,56</td> <td>115,69</td> <td>115,69</td> <td>960,59</td> <td>961,25</td> </tr> <tr> <td>nivel o piso 4</td> <td>844,97</td> <td>845,63</td> <td>115,69</td> <td>115,69</td> <td>960,66</td> <td>961,32</td> </tr> <tr> <td>nivel o piso 5</td> <td>830,30</td> <td>830,96</td> <td>115,69</td> <td>115,69</td> <td>945,99</td> <td>946,65</td> </tr> <tr> <td>nivel o piso 6</td> <td>844,97</td> <td>845,63</td> <td>115,69</td> <td>115,69</td> <td>960,66</td> <td>961,32</td> </tr> <tr> <td>nivel o piso 7</td> <td>830,30</td> <td>830,96</td> <td>115,69</td> <td>115,69</td> <td>945,99</td> <td>946,65</td> </tr> <tr> <td>nivel o piso 8</td> <td>844,97</td> <td>845,63</td> <td>115,69</td> <td>115,69</td> <td>960,66</td> <td>961,32</td> </tr> <tr> <td>nivel o piso 9</td> <td>830,30</td> <td>830,96</td> <td>115,69</td> <td>115,69</td> <td>945,99</td> <td>946,65</td> </tr> <tr> <td>nivel o piso 10</td> <td>844,97</td> <td>845,63</td> <td>115,69</td> <td>115,69</td> <td>960,66</td> <td>961,32</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>7523.03</td> <td>7528.97</td> <td>2181.39</td> <td>2181.39</td> <td>9704.42</td> <td>9710.36</td> </tr> </tbody> </table>						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	259,91	259,91	1.140,18	1.140,18	1.400,09	1.400,09	nivel o piso 2	547,44	548,10	115,69	115,69	663,13	663,79	nivel o piso 3	844,90	845,56	115,69	115,69	960,59	961,25	nivel o piso 4	844,97	845,63	115,69	115,69	960,66	961,32	nivel o piso 5	830,30	830,96	115,69	115,69	945,99	946,65	nivel o piso 6	844,97	845,63	115,69	115,69	960,66	961,32	nivel o piso 7	830,30	830,96	115,69	115,69	945,99	946,65	nivel o piso 8	844,97	845,63	115,69	115,69	960,66	961,32	nivel o piso 9	830,30	830,96	115,69	115,69	945,99	946,65	nivel o piso 10	844,97	845,63	115,69	115,69	960,66	961,32	TOTAL	7523.03	7528.97	2181.39	2181.39	9704.42	9710.36	
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	259,91	259,91	1.140,18	1.140,18	1.400,09	1.400,09																																																																																										
nivel o piso 2	547,44	548,10	115,69	115,69	663,13	663,79																																																																																										
nivel o piso 3	844,90	845,56	115,69	115,69	960,59	961,25																																																																																										
nivel o piso 4	844,97	845,63	115,69	115,69	960,66	961,32																																																																																										
nivel o piso 5	830,30	830,96	115,69	115,69	945,99	946,65																																																																																										
nivel o piso 6	844,97	845,63	115,69	115,69	960,66	961,32																																																																																										
nivel o piso 7	830,30	830,96	115,69	115,69	945,99	946,65																																																																																										
nivel o piso 8	844,97	845,63	115,69	115,69	960,66	961,32																																																																																										
nivel o piso 9	830,30	830,96	115,69	115,69	945,99	946,65																																																																																										
nivel o piso 10	844,97	845,63	115,69	115,69	960,66	961,32																																																																																										
TOTAL	7523.03	7528.97	2181.39	2181.39	9704.42	9710.36																																																																																										
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	15201.87																																																																																															
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	15209.79																																																																																															
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 checked="" type="radio"/> PARCIAL																																																																																											
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO			PERMISO MODIFICADO																																																																																										
DENSIDAD		169 VIV/HA	ZM-2=576X50,8% / ZHE-1=250X49,2% = PONDERADO 415,6 VIV/HA			169 VIV/HA																																																																																										
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		N/A	N/A			N/A																																																																																										
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,23	ZM-2=0,52X42% / ZHE-1=10,50X58% = PONDERADO 0,51			0,23																																																																																										
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,71	ZM-2=3,9X42% / ZHE-1=1,5X58% = PONDERADO 2,51			1,71																																																																																										
DISTANCIAMIENTOS		7	7			7																																																																																										
RASANTE		N70°/S60°/E60°/O70°	N70°/S60°/E60°/O70°			N70°/S60°/E60°/O70°																																																																																										
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO Y PAREADO			AISLADO																																																																																										
ADOSAMIENTO		N/A	40%			N/A																																																																																										
ANTEJARDÍN		10	5			10																																																																																										
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		ZM-2= 35,00 M ZHE-1= 5 M	ZM-2= 35,00 M ZHE-1= 14 M			ZM-2= 35,00 M ZHE-1= 5 M																																																																																										
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		184	116			184																																																																																										
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		95	92			95																																																																																										
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)																																																																																																
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		3	3			3																																																																																										
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS			<input checked="" 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 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	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	HABITACIONAL					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)					
ESCALA MODIFICACIÓN	(Art. 2.1.36. OGUC)					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input checked="" type="checkbox"/> OTRO; especificar	RAM 5
<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 70º LGUC (*)

<input type="radio"/> CESIÓN	<input checked="" 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) 1 X 11 2000 = 0,0075 %	
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 publico 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)	\$ d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
	\$ 2615400740		0,0075 %	\$ 197393
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 checked="" type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 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 checked="" 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	* 5 DEL ART.16 DEL PRC DE TEMUCO		

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	Nº	TOTAL UNIDADES
123	123					246

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	184	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	95					

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-3	7.92	100	292902				

(*) 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)		\$ 84711074
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 635333
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 2319784

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: 200-251114-J81WENL30-S[Sitio verificador](#)

(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$34797
(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)]		\$670130
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$-201039
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$469091
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8881778	Fecha: 10-11-2025

(*)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)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1º y 2º	0	0	
3º 4º y 5º	0,1	1	
6º, 7º, 8º, 9 y 10º	0,2	2	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 º 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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- El presente Permiso se aprueba en consideración al ART. 116 de la L.G.U. y C. Respetto 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 uso 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.
- Conforme a lo dispuesto en el Art. 175º y 179º del Título V – Capítulo III de la Ley N° 20.958 que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto consignado (\$ 197.393) deberá encontrarse pagado en forma previa a ingreso de la solicitud de recepción total o parcial de las obras.
- Cuenta con Oficio **SEIM N°11828/2025 de fecha 08.08.2025**, emitido por SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, categoría **IMIV exento**, conforme antecedentes proporcionados por el interesado.
- La presente Modificación de proyecto epresenta un aumento de su superficie total, pasando de 15.201,87 m² a 15.209,79 m², equivalente a 7,92 m². Este cambio afecta solo los niveles 02 al 13, sin modificar los subterráneos, el nivel 01 ni el piso mecánico.
Las modificaciones consisten en ajustes menores: reordenamiento de numeración, optimización de espacios, desplazamiento de tabiques, cambios en muros, puertas, balcones y drenajes, sin alterar la esencia arquitectónica ni estructural del proyecto.
Se mantienen el uso habitacional y los valores urbanísticos, actualizando especificaciones técnicas, el informe de resistencia al fuego y el plano de ruta accesible para reflejar los cambios menores.
- CARPETA 2295/2025. SOLICITUD N°2025/3705**



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

DIRECTOR DE OBRAS

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

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