



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Temuco  
REGIÓN: Araucanía

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| PE-1890/2025         |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 16-09-2025           |
| ROL SII              |
| 16-17                |

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. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/1974
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° IP-01347/2025 de fecha 20-03-2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202574083 de fecha 04-08-2025 (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar 1 edificio con una superficie total de 537.12 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino AVENIDA MANUEL BALMACEDA N° 1560 Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo TEMUCO Sector URBANO Zona ZE1 del Plan Regulador COMUNAL (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazo de la autorización especial

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : PERMISO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR A 100 M2 Y CAMBIO DE DESTINO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |  |                      |               |                  |
|---------------------------------------|--------------------|--|----------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |  |                      | R.U.T.        |                  |
| INMOBILIARIA ALBA LIMITADA            |                    |  |                      | 79930690-5    |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |  |                      | R.U.T.        |                  |
| NELSON ALBORNOZ RUEDLINGER            |                    |  |                      |               |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    |  | N°                   | Local/Of/Dpto | Localidad        |
| AVENIDA MANUEL BALMACEDA              |                    |  | 1560                 |               |                  |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO |  | TELÉFONO FIJO        |               | TELÉFONO CELULAR |
| TEMUCO                                | Ley 19.628         |  | -                    |               |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |                    |  | SE ACREDITÓ MEDIANTE |               |                  |
| PERSONERIA DE FECHA                   |                    |  |                      |               |                  |

5.2 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.                   |           |
| NILS DORIAN DUARTE OYARZÚN                                              |  | 12359108-9               |           |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   |  | R.U.T.                   |           |
| ANIBAL MEZA PEREZ                                                       |  | 15.267.322-1             |           |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               |  | R.U.T.                   |           |
| DAVID MEDINA PEREZ                                                      |  | 9.327.691-4              |           |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)                                |  | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |           |
|                                                                         |  | CATEGORÍA                | N°        |
|                                                                         |  |                          |           |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                   |  | REGISTRO                 | CATEGORÍA |
|                                                                         |  |                          |           |

|                                                                                            |              |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO     | CATEGORÍA |
|                                                                                            | TERCERA      | MINVU     |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL      | R.U.T        |           |
| FRANCISCO IBARRA SANTIBAÑEZ                                                                | 15.759.268-8 |           |

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA ( si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud ) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

|                     |        |            |                |        |            |
|---------------------|--------|------------|----------------|--------|------------|
| TIPO PERMISO        | N°     | FECHA      | TIPO RECEPCIÓN | N°     | FECHA      |
| REG Y MODIF. DE PRO | 75/188 | 25-03-1995 | DEFINITIVA     | 544/03 | 18-11-2003 |

|                          |                            |                             |                                                     |
|--------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | <input type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE | <input type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|--------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------|

|                                                                                 |    |                                                            |         |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|------------------------------------------------------------|---------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | 93 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | 621,189 |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|------------------------------------------------------------|---------|

|                                                                       |                                     |                                          |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO                                                    | <input type="radio"/> NO            | <input checked="" type="radio"/> SÍ      | explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACION |
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas                     | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO                 | Cantidad de etapas                    | 0             |
| Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMiV, art. 173 LGUC | 0                                   | Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016 |                                       | 0             |

|                                                       |                                      |            |            |                                    |            |            |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|------------|------------------------------------|------------|------------|
| 6.1 SUPERFICIES                                       | SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES) |            |            | SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA  |            |            |
| SUPERFICIE                                            | ÚTIL (m2)                            | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) | ÚTIL (m2)                          | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0                                    | 0          | 0          | 0                                  | 0          | 0          |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 471.26                               | 0          | 471.26     | 537.12                             | 0          | 537.12     |
| EDIFICADA TOTAL                                       | 471.26                               | 0          | 471.26     | 537.12                             | 0          | 537.12     |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO              |                                      |            | 471.26     | SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2) |            | 537.12     |

|                                                       |                                      |            |            |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|------------|
|                                                       | SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN |            |            |
| SUPERFICIE                                            | ÚTIL (m2)                            | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0                                    | 0          | 0          |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 1008.38                              | 0          | 1008.38    |
| EDIFICADA TOTAL                                       | 1008.38                              | 0          | 1008.38    |

|                                                                      |         |
|----------------------------------------------------------------------|---------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 1008.38 |
|----------------------------------------------------------------------|---------|

|                                                |         |
|------------------------------------------------|---------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 1008.38 |
|------------------------------------------------|---------|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

|                               |           |            |            |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| nivel o piso                  | 0         | 0,00       | 0,00       |
| TOTAL                         | 0         | 0          | 0          |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

|                               |           |            |            |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| nivel o piso                  | -----     | -----      | -----      |

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 EDIFICADA + Ampliación |                              | 1008.38                        |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                            |                                     |                          |                                  |                           |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                   | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL |                           |
| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PERMISO ORIGINAL                    | AMPLIACIÓN               | PERMITIDO                        | TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN |
| DENSIDAD                                                   | NO DEFINE                           | NO APLICA                | 300 VIV HA (1200 HAB/HA)         | NO APLICA                 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | NO DEFINE                           | NO APLICA                | NO DEFINE                        | NO APLICA                 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0.47                                | 0.53                     | 0.65 Y 1.0                       | 1.0                       |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.47                                | 0.53                     | 2.0 Y 3.0                        | 1.0                       |

|                                                 |   |                  |                      |                         |                  |
|-------------------------------------------------|---|------------------|----------------------|-------------------------|------------------|
| DISTANCIAMIENTOS                                |   | S/OGUC ART 2.6.3 | S/OGUC ART 2.6.3     | S/OGUC ART 2.6.3        | S/OGUC ART 2.6.3 |
| RASANTE                                         |   | S/OGUC 70°       | S/OGUC 70°           | S/OGUC 70°              | S/OGUC 70°       |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                         |   | CONTINUO         | CONTINUO             | CONTINUO                | CONTINUO         |
| ADOSAMIENTO                                     |   | 79%              | 100%                 | 40%                     | 100%             |
| ANTEJARDÍN                                      |   | 15,3 M PATIO     | S/ANTEJARDIN         | S/ANTEJARDIN ART 4 PRCT | S/ANTEJARDIN     |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                      |   | 7,90             | 6,50                 | 11,50                   | 7,90             |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                    |   | 9                | 0(SOLICITA EXENCION) | 1 C/55 M2               | 0                |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                     |   | 0                | 0                    | 1 CADA 2 UNIDADES       | 0                |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  | 3 | BUSES            | 0                    | 0                       | 0                |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |   | 0                | 0                    | 0                       | 0                |

|                                                                                                               |                          |                                     |                     |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS <b>PERMISO(S) ANTERIOR(ES)</b> | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA | 0 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|---|

|                                                                                                         |                          |                                     |                     |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS <b>INCLUIDO PROYECTO</b> | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA | 0 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|---|

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

| TIPO DE USO                      | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR |                                 | TERMINAL DE BUSES                 |                                      |                                     |                                |                                     |
| CLASE / DESTINO AMPLIACION       |                                 | COMERCIO                          |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR       |                                 | TERM DE BUSES                     |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD AMPLIACION             |                                 | LOCAL COMERCIAL                   |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR      | ART 2.1.36. OGUC                | BASICO                            |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA INCLUIDA AMPLIACION       | ART 2.1.36. OGUC                | BASICO                            |                                      |                                     |                                |                                     |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                              |                                       |                              |                              |                                                     |                                            |  |
|----------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <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 |                                            |  |

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*) .

|                                 |                                            |                                            |        |
|---------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|--------|
| CESIÓN <input type="checkbox"/> | APORTE <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR; | APORTE |
|---------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|--------|

(\*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 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<br>(DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) |
| a) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>HASTA</b> 8.000<br>Personas/Hectárea | $\frac{621,189 \times 11}{2000} = 3,42 \%$                  |
| b) | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>SOBRE</b> 8.000<br>Personas/Hectárea            | 44%                                                         |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.  
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.  
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :  
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

6.7 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS |
|     |                                              |          | %                                                        |
|     |                                              |          | %                                                        |
|     | PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6 | -        | %                                                        |
| (c) | TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS          |          | %                                                        |

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

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

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 CÁLCULO DEL APOORTE (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) | 329950121 | (f)                     | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD |                                                       |
| (g) | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]                                                                         | X         | % FINAL DE CESIÓN [(d)] | =                                             | 11272868<br>APOORTE 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)

6.10 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: |  |

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

|                                                                 |                                                               |                                                            |  |               |  |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--|---------------|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |  |               |  |
| <input type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |  |               |  |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución Nº  |                                                               | (VyU) de fecha                                             |  | vigente hasta |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | EXENCION DE ESTACIONAMIENTOS Y ART 60                         |                                                            |  |               |  |

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

|           |         |          |                     |                            |  |                |
|-----------|---------|----------|---------------------|----------------------------|--|----------------|
| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro;<br>especificar<br>N° |  | TOTAL UNIDADES |
|           |         |          | 1                   |                            |  | 1              |

|                                   |   |                                              |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 0 | Otros<br>Estacionamientos<br>exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 0 |                                              |             |          |             |          |

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)      RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)      (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

|                     |        |            |            |        |            |
|---------------------|--------|------------|------------|--------|------------|
| TIPO PERMISO        | N°     | FECHA      | TIPO       | N°     | FECHA      |
| REG Y MODIF. DE PRO | 75/188 | 25/03/1995 | DEFINITIVA | 544/03 | 18/11/2003 |

8 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                      |
| OTRAS (especificar)                 |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |        |      |               |               |    |      |               |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2     | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| A-3           | 537.12 | 100  | 254042        |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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.

10 DERECHOS MUNICIPALES

|     |                                                                       |         |         |            |
|-----|-----------------------------------------------------------------------|---------|---------|------------|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)              |         | \$      | 170377695  |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | %       | \$      | 2386033    |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS                | (-)     | \$      | 0          |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(b) - (c)]                  |         | \$      | 2386033    |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]      | (-)     | \$      | 0          |
| (f) | TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(d)-(e)]                         |         | \$      | 2386033    |
|     | MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD [(máx. 10%) x (f)]              | %       | \$      | 0          |
|     | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                         | 8845434 | FECHA : | 11-09-2025 |

10.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

(A LLENAR POR LA DOM)

|                                          |                                                      |                                                   |                |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------|
| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | Número máximo de unidades con descuento por tramo | DESCUENTO (\$) |
| 1° y 2°                                  | 0%                                                   | 0                                                 |                |
| 3°,4° y 5°                               | 10%                                                  | 1                                                 |                |
| 6°,7°,8°,9 y 10°                         | 20%                                                  | 2                                                 |                |
| 11 a la 20 , inclusive                   | 30%                                                  | 10                                                |                |
| 21 a la 40 ° inclusive                   | 40%                                                  | 20                                                |                |
| 41 o más                                 | 50%                                                  | variable                                          |                |
| TOTAL DESCUENTO:                         |                                                      |                                                   | 0              |

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

11 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                   |                                                      |
| ICH : Inmueble de Conservación Histórica             | MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo           | ZCH : Zona de Conservación Histórica                 |
| IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial         | MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZOIT : Zona de Interés Turístico                     |
| INE : Instituto Nacional de Estadísticas             | OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones  | ZT : Zona Típica                                     |

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 usc conforme a lo dispuesto en el inciso final del ART. 5.2.6 de la OGUC.
4. El presente permiso o una copia de este 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. Este último deberá adjuntarse al momento de la Recepción Final de Obras.
7. Toda Obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.
8. Cuenta con Oficio SEIM N°6825/2021 de fecha 12.05.2025, emitido por SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, categoría IMIV exento, conforme antecedentes proporcionados por el interesado.
9. Conforme a lo dispuesto en el Art. 175° y 179° del Título V – Capítulo III de la Ley N° 20.958 que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto consignado (\$11.272.868) deberá encontrarse pagado en forma previa a ingreso de la solicitud de recepción total o parcial de las obras.
10. Cuenta con oficio Ord, N°1000 de fecha 08 de agosto de 2025 emitido por el Director de Obras Municipales y que acoge la eximición respecto de la totalidad de los 18 estacionamientos requeridos.
11. Cuenta con Ord. N°1252 de fecha 18 de octubre de 2024, emitido por Seremi de Vivienda y Urbanismo, autorizando intervención del inmueble emplazado en Área de conservación histórica APP-3.
12. Cuenta con declaración por parte de los propietarios autorizando la interconexión entre roles SII: 16-17 y 16-14 correspondiente a Avda. Balmaceda N°1560 y N°1580 respectivamente.
13. El presente permiso aprueba AMPLIACIÓN MAYORA 100 M², con destino COMERCIO aumentando en una superficie de 537,12 m². Completando una superficie total de 1.008,38 m². Además considera la interconexión con Avda Blamaceda N°1580.a traves de servidumbre de paso con un ancho de 3,5 m.
14. CARPETA 1979/2025. SOLICITUD N° 2025/1974



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

DIRECTOR DE OBRAS (S)  
FIRMA Y TIMBRE

CGR