

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE-0680/2026
FECHA DE APROBACIÓN
19-06-2026
ROL SII
32-12

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.M.P.A.M. N° 2026/1046
D) El Certificado de Informaciones Previas N° IP-05837/2025 de fecha 21-11-2025 (vigente a la fecha de esta resolución).
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
 Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV
 Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo
 Certificado N° 19460/2025 de fecha 15-12-2025 , emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

H)Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 m2 (especificar): MODIFICACIÓN
Ubicado en la calle / avenida/ camino LAUTARO N° 1171
Lote N° 12 , Manzana 32 , Localidad o Loteo TEMUCO
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.A.M. N° 2026/1046
2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.A.M., según listado adjunto.
3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
plazos de la autorización especial si corresponde) ESPECIFICAR:

Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : CONSERVACIÓN ARCHIVO REGIONAL DE LA ARAUCANÍA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL		60905000-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ROBERTO GABRIEL CONCHA MATHIESEN			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
LAUTARO		1171	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	ROBEERTO.CONCHA@PATRIMONIOUCU	FALTA	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
REGISTRO DE HIPOTECAS		DE FECHA 22-11-2023	

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.	
JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ MARIPÁN		19765583-6	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
MARCO ANTONIO URIBE MOLINA		13.316.881-8	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.	
PABLO JONATHAN GOMEZ SHULTAINS		11.626.682-2	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
MARJORIE DANIELA DÍAZ CRUZ		50-9	2
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)		<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGU.	PERMISO	38	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO
	MODIFICACIÓN	62		MODIFICACIÓN
				427,044
				697,4001

CRECIMIENTO URBANO	<input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SÍ	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN	
PROYECTO ,se desarrolla en etapas:			<input checked="" type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> NO	Cantidad de etapas
Etapas EJECUTADAS (indicar)			0		Etapas por ejecutar
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC					Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			<input checked="" type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	0	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	388.99	M2		

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	0	0	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	921.28	388.99	0	0	1310.27
S.EDIFICADA TOTAL	921.28	388.99	0	0	1310.27
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		449.62	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		1310.27

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	744.7
-----------------------------------	-------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 m2 y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-----	-----	-----	-----	-----	-----
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACION MAYOR 100 m2 y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el n.s.n)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
nivel o piso	1	460,64	135,53	0,00	0,00	267,96	596,17
nivel o piso	2	460,64	0,00	0,00	0,00	267,96	460,64
nivel o piso	3	0,00	253,46	0,00	0,00	0,00	253,46
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL	921.28	388.99	0	0	449.62	1310.27	

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		921.28				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		1310.27				

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"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--------------------------	-------------------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		1050 VIV/HÁ	CUMPLE
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,91	CUMPLE
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		1	CUMPLE
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		7	CUMPLE
DISTANCIAMIENTOS		SEGÚN OGUC	CUMPLE
RASANTE		SEGÚN OGUC	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO		SEGÚN OGUC	CUMPLE
ANTEJARDÍN		SIN ANTEJARDÍN	SIN ANTEJARDÍN
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		21 CONTINUIDAD	CUMPLE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		0	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		0	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		0	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="radio"/> SÍ <input checked="" type="radio"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL						<input checked="" type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> NO
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC	

CLASE / DESTINO Permiso Original *		SERVICIO			
CLASE / DESTINO PERMISO		SERVICIO			
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		SERVICIO			
ACTIVIDAD Permiso Original *		ADMINISTRACIÓN P	(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.		
ACTIVIDAD PERMISO		ADMINISTRACIÓN P			
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		ADMINISTRACIÓN P			
ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36 OGUC)		EQUIPAMIENTO BÁS			
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36 OGUC)		EQUIPAMIENTO BÁS			
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)		EQUIPAMIENTO BÁS			

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

<input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> Sí, especificar	<input checked="" type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO (especificar)	APP3
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL :		<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN						

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> APORTE	<input type="checkbox"/> OTRO (ESPECIFICAR)
---------------------------------	--	---

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

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO		PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	<input type="text" value="270"/>	$X 11 = 1,485 \%$
		2000	
(b)	<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(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 previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS	%
			%
			%
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS	0	%

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

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

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	415.604.383	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
-----	---	-------------	-----	---	--

(g)	<input type="text" value="260.881.773"/>	X	<input type="text" value="1,485"/>	=	<input type="text" value="4,017.579"/>
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art. 184 LGUC)

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<input type="checkbox"/> D.F.L. N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4 OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1 OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1 OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha <input type="text"/> vigente hasta <input type="text"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Otro (especificar)	DICTAMEN DE CONTRALORIA 6973/86	

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (especificar)	TOTAL UNIDADES
0	0	0	0	N°	0
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		0	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		0			0

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

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input 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 (**)
---------------	----	------	---------------	---------------	----	------	---------------

C-4	253.46	65,16	185.333	E-4	135.53	34,84	133.343
			0				0
			0				0

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	852.376.282
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$	6.392.822
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	65.046.479
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$	975.698
(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)]		\$	7.368.520
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$	-2.210.556
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$	5.157.964
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO			Fecha:	

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**) Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007 **8.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)**

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- El presente Permiso se aprueba en consideración al ART. 116 de la L.G.U. y C. Respecto del Cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto.
- Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales Patrocinantes del proyecto.
- Deberá solicitar Recepción Final de Obras Antes de ser habitada o destinada a usc conforme a lo dispuesto en el inciso final del ART. 5.2.6 de la OGUC
- El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
- Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.
- Medidas de Gestión y Control y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción. Este último deberá adjuntarse al momento de la Recepción Final de Obras.
- Toda Obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.
- Cuenta con Resolución N°92/2026 de fecha 13.03.2026 emitido por la Dirección de Obras Municipales, cambio de profesionales Arquitecto, Constructor y Calculista.
- Cuenta con Resolución N°76/2026 de fecha 03.03.2026 emitido por la Dirección de Obras Municipales, cambio de propietario.
- Cuenta con Ord. N°0176 de fecha 03.02.2026, emitido por Seremi de Vivienda y Urbanismo, autorizando intervención del inmueble emplazado en Área de conservación histórica APP-3.
- El presente permiso aprueba MODIFICACIÓN DE PROYECTO del Permiso de Edificación N°428 de fecha 28.08.2000, considerando una ampliación de 388,99 m². Completando una superficie total edificada de 1.310,27 m².
- CARPETA 732/2026. SOLICITUD N° 2026/1046



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

DIRECTOR DE OBRAS

9 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17. de la OGUC)

9.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E)

(En caso de requerir más líneas, agregar hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
1	R	01_PLANTA SITUACIÓN EXISTENTE_ARA_2026_	-----
2	R	02_PLANTA DE MODIFICACIONES_ARA_2026_	-----
3	R	03_PLANTA DE MODIFICACIONES_ARA_2026_	-----
4	R	04_ELEVACIONES Y CORTES DE MODIFICACIONES_ARA_2026_	-----
5	R	05_PLANTA DE MODIFICACIONES_ARA_2026_	-----
6	R	06_CORTE TRANSVERSAL DE MODIFICACIONES_ARA_2026_	-----
7	R	07_PLANTA NUEVO PROYECTO_ARA_2026_	-----
8	R	08_PLANTA NUEVO PROYECTO_ARA_2026_	-----
9	R	09_CORTES NUEVO PROYECTO_ARA_2026_	-----
10	R	10_ELEVACIONES NUEVO PROYECTO_ARA_2026_	-----

9.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

(En caso de requerir más líneas, agregar hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	1. Formulario 2-5.2 Solicitud: Modificación de proyecto de edificación ampliación mayor a 100 m2.	En link de descarga adjuntado en nota
A	2. Lista de documentos y planos numerados.	En link de descarga adjuntado en nota
A	3. Certificado de Informaciones Previas vigente.	En link de descarga adjuntado en nota
A	4. Memoria y lista de modificaciones que se agregan o reemplazan, referidas a cada plano, firmadas po	En link de descarga adjuntado en nota
A	5. Listado de modificaciones	En link de descarga adjuntado en nota
A	6.1. Planta de arquitectura aprobado nivel 1, nivel 2 y cubierta.	En link de descarga adjuntado en nota
A	6.2. Planta de modificación y obras nuevas nivel 1 y nivel 2.	En link de descarga adjuntado en nota
A	6.3. Planta de modificación y obras nuevas nivel 3 y cubierta.	En link de descarga adjuntado en nota
A	6.4. Elevaciones y cortes modificación de proyecto.	En link de descarga adjuntado en nota
A	6.5. Planta de arquitectura modificación de proyecto.	En link de descarga adjuntado en nota
A	6.6. Corte de arquitectura modificación de proyecto.	En link de descarga adjuntado en nota
A	6.7. Planta de arquitectura nivel 1 y 2 obras nuevas	En link de descarga adjuntado en nota
A	6.8. Planta de arquitectura 3 y cubierta obras nuevas	En link de descarga adjuntado en nota
A	6.9. Cortes de arquitectura obras nuevas	En link de descarga adjuntado en nota
A	6.10. Elevaciones de arquitectura obras nuevas	En link de descarga adjuntado en nota
A	7. EETT resumidas.	En link de descarga adjuntado en nota
A	8. Fotocopia de permisos anteriores / Decreto de contraloría	En link de descarga adjuntado en nota
A	9. Art. 60 LGUC - Autorización de la secretaria regional de vivienda y urbanismo.	En link de descarga adjuntado en nota
A	10. Formulario INE.	En link de descarga adjuntado en nota
A	11. Memoria Cálculo Estructural	En link de descarga adjuntado en nota
A	12. Planos de estructura acompañados de los cálculos de estabilidad de la construcción.	En link de descarga adjuntado en nota
A	13. Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado.	En link de descarga adjuntado en nota
A	14. Comprobante de ingreso /exención del informe de mitigación de impacto vial. (Exigible conforme a	En link de descarga adjuntado en nota
A	15. Calculo ley de aportes al espacio publico N° 20958	En link de descarga adjuntado en nota
A	16. Informe favorable del revisor independiente (N°10 Art. 5.1.17.Oguc)	En link de descarga adjuntado en nota
A	17.Certificado de inscripción vigente revisor independiente	En link de descarga adjuntado en nota
A	18. Patente al día de profesionales competentes.	En link de descarga adjuntado en nota
A	19. Cuadros de superficies.	En link de descarga adjuntado en nota
A	20. Certificado de avalúo fiscal vigente (detallado) de los predios, en caso de proyecto con crecimi	En link de descarga adjuntado en nota
A	21. Informe de resistencias al Fuego Art. 4.3.3. OGUC. 4.3.1 y 4.3.2.	En link de descarga adjuntado en nota
A	22. Presupuesto de obras complementarias	En link de descarga adjuntado en nota
A	23. Otros	En link de descarga adjuntado en nota