

RESOLUCIÓN Nº **03 /2026**
COMUNA DE CHILLÁN
FECHA 06/03/2026.

LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES
OTORGADOS DURANTE EL MES DE FEBRERO
DE 2026, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO
EN EL ARTÍCULO 116 BIS C DE LA LEY GENERAL
DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

VISTO:

- a) Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), modificada a través de la Ley Nº 21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que sustituyó el artículo 116 Bis C; la Ley Nº 20.285, sobre acceso a la información pública, particularmente lo referido en los artículos 5º y 7º;
- b) La Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente en su artículo 24;
- c) DDU Nº 525 de fecha 30 de Mayo de 2025, de Jefe División de Desarrollo Urbano.

CONSIDERANDO:

1. El artículo 116 bis C de la LGUC - modificado por la Ley Nº 21.718, sobre agilización de permisos de construcción - que dispone que *"La municipalidad deberá publicar en su sitio web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos. En dicha publicación se dejará expresa constancia de la fecha en que se realiza y, a contar de ésta, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis"*
2. Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia, mediante oficio 11829 de fecha 16-05-2025, que establece el mecanismo de publicación en el sitio Transparencia Activa, respecto a la implementación del Artículo 116 Bis C de la LGUC y en concordancia con la ley Nº 20.285 sobre acceso a la información pública.

RESUELVO:

1. **INFÓRMESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de **febrero de 2026**, contenido en el anexo a esta Resolución.
2. **ENVÍASE** la presente Resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia activa municipal Subrogante sr. Roberto Mellado Mendoza, para que realice las publicaciones respectivas de conformidad con el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 7 de la Ley Nº 20.285, sobre acceso a la información pública.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN


FBCH/PSR/CLC/JF

DISTRIBUCIÓN:

- ▶ DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
- ▶ DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES.
- ▶ SEREMI REGIÓN DE ÑUBLE.
- ▶ DEPTOS. LOTEÓ - EDIFICACIÓN.
- ▶ ARCHIVO DOM.

ANEXO

LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES
OTORGADAS POR LA D.O.M. DE CHILLÁN
MES DE FEBRERO DE 2026

N°	Tipo de aprobación	N° de Aprobación	Fecha de Aprobación	Destino	Dirección predio	Rol predio
1	Permiso De Edif. Alteración	15	05/02/2026	Vivienda	Camino Nuevo N° 2065	544-40
2	Permiso De Edif. Amp. Mayor A 100 M²	16	05/02/2026	Educación	18 De Septiembre N° 240	46-20
3	Permiso De Edif. Amp. Mayor A 100 M²	17	06/02/2026	Educación	Las Canoas N° 180	1947-1
4	Permiso De Edif. Amp. Mayor A 100 M²	18	06/02/2026	Educación	Av. Andrés Bello N° 1184	12211-15
5	Permiso De Edif. Obra Nueva	19	09/02/2026	Comercio / Servicio	El Roble N° 431	125-6
6	Permiso De Edif. Alteración	20	09/02/2026	Comercio	Av. Collin N° 698	602-26
7	Permiso De Edif. Obra Nueva	21	09/02/2026	Vivienda	León Felipe N° 1655	1290-97
8	Permiso De Edif. Amp. Mayor A 100 M²	22	12/02/2026	Vivienda	Echaurren N° 170	628-37
9	Permiso De Edif. Obra Nueva	23	12/02/2026	Comercio	Av. Vicente Méndez N° 1397	2210-747
10	Permiso De Edif. Obra Nueva	24	16/02/2026	Comercio	Av. Vicente Méndez N° 1350	1478-81
11	Permiso De Edif. Obra Nueva	25	18/02/2026	Vivienda / Sede Social	Josue N° 1261	2201-280
12	Permiso De Edif. Obra Nueva	26	18/02/2026	Vivienda	Cam. A Confluencia Ruta N-662 00	12251-78
13	Modif. De Proyecto De Edif. Obra Nueva	169	02/02/2026	Comercio	Paul Harris N° 1116	1485-1
14	Modif. De Proyecto De Edif. Amp. Mayor A 100 M²	248	10/02/2026	Equipamiento / Servicio	18 De Septiembre N° 1131	226-18
15	Modif. De Proyecto De Edif. Obra Nueva	345	18/02/2026	Vivienda	Camino Interior S/N°	3147-154
16	Modif. De Proyecto De Edif. Obra Nueva	369	18/02/2026	Vivienda	Camino San Ignacio, El Águila Pc 5 S/N	2201-198
17	Modif. De Proyecto De Edif. Obra Nueva	394	20/02/2026	Vivienda	Fundo Las Peñas (Av. Quinta Agrícola) S/N	5002-1
18	Modif. De Proyecto De Edif. Obra Nueva	396	20/02/2026	Vivienda	Avenida Padre Hurtado N° 1805	5003-93
19	Modif. De Proyecto De Edif. Obra Nueva	406	24/02/2026	Sede Social	Pje. 3 Sur N° 1753	1662-6
20	Anteproyecto De Edificación	424	26/02/2026	Esparcimiento	Palermo N° 245	4501-18
21	Cambio De Destino	4	09/02/2026	Servicio / Oficina	Las Lumas N° 29	260-187
22	Cambio De Destino	5	19/02/2026	Comercio	Camino Las Rosas N° 267	2111-7
23	Rectificación De Subdivisión	255	11/02/2026	S/Destino	Av. Alonso De Ercilla N° 6370	3152-10
24	Rectificación De Subdivisión	342	17/02/2026	S/Destino	Av. Alonso De Ercilla N° 995	629-37
25	Modificación De Deslindes	344	17/02/2026	S/Destino	Av. Francia N°290	445-33
26	Aprobación De Loteo DFL 2 Con Construcción Simultanea	346	18/02/2026	S/Destino	Josué N°1261	2201-280
27	Rectificación De Subdivisión	367	18/02/2026	S/Destino	Sur N°1080	546-22
28	Aprobación De Fusión	370	19/02/2026	S/Destino	Colonia Bernardo O’Higgins N°1550, N°1548, N°1542, N°1538 Y N°1536	2210-739 2210-740 2210-741 2210-742 2210-743
29	Rectificación De Fusión	375	19/02/2026	S/Destino	Sargento Aldea N° 329 Y N°343	72-35 72-2
30	Modificación De Loteo DFL 2 Con Construcción Simultanea	393	20/02/2026	S/Destino	Av. Quinta Agrícola S/N	5002-1
31	Aprobación De Fusión	422	25/02/2026	S/Destino	Av. Libertad N°61 Y N°65	81-35 81-36

PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CHILLÁN

REGIÓN: DEL ÑUBLE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
15
FECHA DE APROBACIÓN
05-feb-2026
ROL S.I.I
544-40

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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.Alt.-5.1.4/5.1.6. N° 14428/30-07-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 2533 de fecha 27-Ago-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para alterar TECHUMBRE CONDOMINIO CAMINO NUEVO con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
- superficie total de 15.686,48 m2 y de 4 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL
- ubicado en calle/avenida/camino CAMINO NUEVO N° 2065
- Lote N° manzana localidad o loteo
- sector URBANO zona ZH-3 del Plan regulador COMUNAL
(urbano o rural) Comuna 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:
plazos 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 : ALTERACIÓN DE TECHUMBRE - CONDOMINIO CAMINO NUEVO
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CONDOMINIO CAMINO NUEVO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MISAEAL MUÑOZ CANDIA				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		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.
- SERGIO URRUTIA VISCARRA
- NOMBRE DEL CALCULISTA

R.U.T.
- MAXIMILIANO WAGEMANN HERRERA
- NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)

R.U.T.
-
- NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)

INSCRIPCIÓN REGISTRO
- CATEGORÍA

N°
-
- NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)

REGISTRO

CATEGORÍA
-

NOMBRE O RAZÓN 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	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE ALTERA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE OBRA NUEVA	31	11-Feb-2011	DEFINITIVA	170	28-Jun-2019

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA (Según Art. 1.1.2. OGUC)

☐ SUPRESIÓN O ADICIÓN	☐ RESTAURACIÓN	☐ REMODELACIÓN	☒ REHABILITACIÓN
☐ Fachada	☐ Monumento Nacional	☐ Inmueble de conservación histórica	
☐ Estructura	☐ Inmueble en zona de conservación histórica	☒ Otro	

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + alteración)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	
---	--	--	--

CRECIMIENTO URBANO:	☒ NO	☐ SÍ	Explicitar: densificación/extensión)	
---------------------	--	-----------------------------	--------------------------------------	--

PROYECTO DE ALTERACIÓN; se desarrollará en Etapas:	☐ SÍ	☐ NO	Cantidad de etapas	
--	-----------------------------	-----------------------------	--------------------	--

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	
---	--	--	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	15.686,48	0	0	0	15.686,48	0
S.EDIFICADA TOTAL	15.686,48	0	0	0	15.686,48	0

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	3.824,87
--	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	15.870,31
--	-----------

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

S. Alterada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL				

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

S. Alterada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	TECUMBRE		3.967,40	3.967,40
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL			3.967,40	3.967,40

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 (Original + Alteración)	15.686,48					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD	1.000 HAB/HA	-	1.000 HAB/HA	1.000 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-		-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,24	-	0,60	0,24
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,98	-	3,00	0,98
DISTANCIAMIENTOS	4,01 M	-	ART. 2.6.3.OGUC	4,01 M
RASANTE	70°	-	ART. 2.6.3.OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	A	-	A-P	A
ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	-	O.G.U.C.	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	2,50 M	-	2,50 M	2,50 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	13,96 M	-	15 M	13,96 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	131	-	P.R.C.	131

ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		P.R.C.	-	P.R.C.	P.R.C.
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		-	-	-	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		P.R.C.	-	P.R.C.	P.R.C.

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SI	☐ 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	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	HABITACIONAL					
CLASE / DESTINO ALTERACION	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD ALTERACION						
ESCALA PERMISO ANTERIOR	(Art. 2.1.36. OGUC)					
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN		(Art. 2.1.36. OGUC)				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Proteccion Oficial (informacion del CIP).

☒ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☐	☐ 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)

6.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO		PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) XXXXX X 11 = XXXXX % 2000	
	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar solo el cálculo de la parte alterada.

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

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 APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE ALTERACIÓN (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 ALTERACIÓN	XXXXX %
--	---------

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 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 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)	\$ XXXXX	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	XXXXX %
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	= APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ Otro (especificar)		

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; especificar		TOTAL UNIDADES
292				N°		292

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	131	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

7

PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

(agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
OBRA NUEVA	31	11-Feb-2011
MODIFICACIÓN DE PERMISO	344	02-Oct-2018
MODIFICACIÓN DE PERMISO	98	01-Abr-2019

RECEPCION DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
PARCIAL	177	28-Jun-2012
DEFINITIVA	170	28-Jun-2019

8

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU
(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9	DERECHOS MUNICIPALES			
(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	29.525.544
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	%	\$	295.255
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	295.255
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	6176759	FECHA :	14-ene-2026

9.1	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 (\$)
	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:			

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

10	GLOSARIO:		
	D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
	D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
	EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
	GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
	ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
	IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
	INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACIÓN ALTERACIÓN N°15 DE FECHA 05.02.2026.

EL PERMISO DE EDIFICACIÓN DE ALTERACIÓN NO CONTEMPLA AUMENTO DE SUPERFICIE. CORRESPONDE A UN RECAMBIO DE TECHUMBRE.

DESTINO: HABITACIONAL.

TOTAL SUP. A ALTERAR: 3.967,40 M2.

TOTAL SUP. TERRENO: 15.870,31 M2.

KOO



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CHILLAN

REGIÓN: DEL ÑUBLE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

16

FECHA DE APROBACIÓN

05-feb-2026

ROL S.I.I

46-20

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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 21155/11-11-2025

D) El certificado de informaciones previas N° 2588 de fecha 02-Sep-2024

E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)

F) el informe Favorable de Revisor Independiente N° 07 vigente, de fecha 24-Oct-2025 (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 20-ene-2026 (cuando corresponda)

H) Otros (especificar):

RESUELVO:

1

Conceder permiso para ampliar JARDÍN INFANTIL (Especificar) 1 COLEGIO (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 652,34 m2 y de pisos de altura, destinado a EDUCACIÓN ubicado en calle/avenida/camino 18 DE SEPTIEMBRE N° 240 Lote N° manzana localidad o loteo CHILLÁN sector URBANO zona ZC-1 del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comuna 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 PIERDE 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: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

plazos 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 : AMPLIACIÓN JARDÍN INFANTIL

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARIA TERESA SOLIS MORENO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		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
DANIELA ARRIETA BONOMETTI	

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
VICTOR SALAZAR PALMA	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
VICTOR SALAZAR PALMA	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
ALEJANDRO OÑATE PINTO		

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
RAMON NAZAR ITAIM LIMITADA		
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
RAMON NAZAR ITAIM		

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION MAYOR DE 100 M2

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
MOD. PERMISO EDIFICACIÓN	264	10-Ago-2019	FINAL	36	10-May-2021
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	118,6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)			
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión)		DENSIFICACIÓN
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)			Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

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)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	310,66		310,66	341,68		341,68
EDIFICADA TOTAL	310,66		310,66	341,68		341,68
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			258,76	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		341,68
SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN						
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	652,34		652,34			
EDIFICADA TOTAL	652,34		652,34			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO				600,44		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)				1.300,00		

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				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL				

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	PRIMER	341,68		341,68
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
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		652,34				

6.2 NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,19	0,26	1	0,45
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,23	0,26	8	0,49

DISTANCIAMIENTOS		CONTINUO	1,4 M Y CONT.	ART.2.6.3 OGUC	CUMPLE
RASANTE		45° Y 70°	45° Y 70°	ART.2.6.3 OGUC	45° Y 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO		CONTINUO	CONTINUO	CONTI. OGUC	CONTINUO
ANTEJARDÍN		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6,55	3,85	15 M	6,55 Y 3,85
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		0	4	4	4
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

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

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 ANTERIOR		EDUCACIÓN				
CLASE / DESTINO AMPLIACION		EDUCACIÓN				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		EDUCACIÓN				
ACTIVIDAD AMPLIACION		EDUCACIÓN				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICA				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICA				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	APORTE	☒	☐ 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)

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
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 944,93 X 11 = 5,19 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 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 :

(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)

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	-	%
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 6.6 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)	\$ 182.426.487	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%		
\$ 182.426.487		X	5,19 % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	\$ 9.467.934 APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]					

(*) 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

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC		
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo		
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(VyU) de fecha		vigente hasta
☐ Otro ; especificar				

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; especificar N°	EDUCACIÓN	TOTAL UNIDADES
					1	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	4	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

(agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
MOD.	264	10-Ago-2019

TIPO	N°	FECHA
FINAL	36	10-May-2021

8 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO

(Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

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

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-3	168,71	1,5%	183.954				
A-3	172,97	1,5%	257.580				

(*) 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)	\$	75.588.492
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 1.133.827
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$ 340.148
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]	\$	793.679
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	FECHA :	15-Dic-2025

10.1 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 (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 N°16 DE FECHA 05.02.2026.

DESTINO: EDUCACIÓN.
CLASIFICACIÓN: E-3: 168,71 M2. / A-3: 172,97 M2.
TOTAL SUP. EDIFICADA EXISTENTE: 310,66 M2.
AMPLIACIÓN: 341,68 M2.
TOTAL SUP. EDIFICADA EXISTENTE + AMPLIACIÓN: 652,34 M2.
TOTAL SUP. TERRENO: 1.300,00 M2.

SE DEJA SEÑALADO QUE QUEDA PENDIENTE EL PAGO CORRESPONDIENTE A LA LEY 20.958 DE APOORTE AL ESPACIO PUBLICO, EL QUE DEBE REALIZARSE ANTES DE LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS. CORRESPONDIENTE A UN 5,19 % DE CESION, EQUIVALENTE A \$9.467.934 PESOS.-

KOO



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CHILLAN

REGIÓN: DEL ÑUBLE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
17
FECHA DE APROBACIÓN
06-Feb-2026
ROL S.I.I
1947-1

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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 21569/14-10-2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 1365 de fecha 06-Ago-2020
- E) El anteproyecto de Edificación N° 1109 de fecha 25-Sep-2023 (cuando corresponda)
- F) el informe Favorable de Revisor Independiente N° 05 vigente, de fecha 23-Sep-2024 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2021-26C de fecha 08-Sep-2021 (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar ampliacion colegio 1 EDIFICACIÓN con una superficie total de 1.988,84 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a EDUCACIÓN ubicado en calle/avenida/camino LAS CANOAS N° 180 Lote N° manzana localidad o loteo CHILLÁN sector URBANO zona ZH-2 del Plan regulador COMUNAL

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 PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
- plazos 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 : CONSTRUCCIÓN CUBIERTA ESCUELA LAS CANOAS CHILLÁN

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMILO BENAVENTE JIMENEZ				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		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	
CAROLINA SALGADO INOSTROZA		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T	
RICHARD VASQUEZ BARRIENTOS		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MIGUEL EUGENIO DIAZ RETAMAL		

NOMBRE O RAZÓN 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	
JOSE MANUEL GELMI WESTON		

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION MAYOR DE 100 M2

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	117	05-Oct-2005	RECEPCIÓN DEFINITIVA	149	02-Jun-2005

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--	--------------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	0
--	---	--	---

CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	Explicitar: densificación / extensión)	
--------------------	--	-----------------------------	--	--

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas	
---	-----------------------------	--	--------------------	--

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	
---	--	--	--

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)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1.687,74		1.687,74	301,1		301,1
EDIFICADA TOTAL	1.687,74		1.687,74	301,1		301,1
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			1.687,74	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		301,1

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1.988,84		1.988,84
EDIFICADA TOTAL	1.988,84		1.988,84

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	1.988,84
---	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	4.891,32
--	----------

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				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL				

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	PRIMER PISO	1.988,84		1.988,84
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
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		EDUCACIONAL				

6.2

NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	-----------------------------	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	XXXXXX	XXXXXX	XXXXX	XXXXXXX
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	XXXXXX	XXXXX	XXXX	XXXXX
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,40	0,40	0,6	0,40
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,40	0,40	3	0,40

DISTANCIAMIENTOS	ART.2.6.3 OGUC	ART.2.6.3 OGUC	ART.2.6.3 OGUC	ART.2.6.3 OGUC
RASANTE	ART.2.6.3 OGUC	ART.2.6.3 OGUC	ART.2.6.3 OGUC	ART.2.6.3 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO		AISLADO
ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	2,50 M	2,50 M	2,50 M	2,50 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,80 M	8,81 M	15 M	8,81 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES				
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	--

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

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 ANTERIOR		EDUCACIONAL				
CLASE / DESTINO AMPLIACION		EDUCACIONAL				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		ED. BASICA				
ACTIVIDAD AMPLIACION		ED. BASICA				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	APORTE	☐	☒ OTRO ESPECIFICAR	NO HAY CRECIMIENTO POR DENSIFICACIÓN
--------	--------------------------	--------	--------------------------	---	--------------------------------------

(*) 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)

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
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 0 X 11 = 0 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 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 :
$$\frac{(Carga\ de\ ocupación\ del\ proyecto\ calculada\ según\ el\ art.\ 4.2.4.\ de\ la\ OGUC)\ x\ 10.000}{Superficie\ del\ terreno\ (que\ considera\ el\ terreno\ más\ la\ superficie\ exterior\ hasta\ el\ eje\ del\ espacio\ público\ adyacente\ existente\ o\ previsto\ en\ el\ IPT\ hasta\ un\ máximo\ de\ 30\ m)}$$

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 6.6 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)	\$	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
---	----	---	---

\$		%		\$
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	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

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC			
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo			
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(VyU) de fecha		vigente hasta	
☐ Otro ; especificar					

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; especificar N°	EDUCACIÓN	TOTAL UNIDADES
					1	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	65	05-Abr-1999	R.D. TOTAL	22	29-Dic-1999
P. LEY 19.532	22	29-Dic-1999	R.D. TOTAL	93	30-May-2000
PERMISO DE EDIFICACIÓN	117	10-May-2005	R.D. TOTAL		

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

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

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-4	301,1	1,5%	175.266				

(*) 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)	\$	166.134.499
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 791.589
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$ 237.477
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$ 554.112
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 6167049	FECHA :	09-Ene-2026

10.1 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 (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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

11 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

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 N°17

DESTINO: EDUCACIÓN.

CLASIFICACIÓN: A-4.

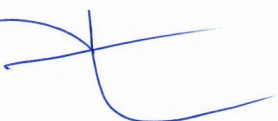
TOTAL SUP. EDIFICADA EXISTENTE: 1.687,74 M2.

AMPLIACIÓN: 301,1 M2.

TOTAL SUP. EDIFICADA EXISTENTE + AMPLIACIÓN: 1.988,84 M2.

TOTAL SUP. TERRENO: 4.891,32 M2.

LNS



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CHILLAN

REGIÓN: DEL ÑUBLE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18
FECHA DE APROBACIÓN
06-Feb-2026
ROL S.I.I
12211-15

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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 21039/07-11-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 3547 de fecha 17-Dic-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) el informe Favorable de Revisor Independiente N° 117 vigente, de fecha 02-Nov-2025 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° s/n de fecha 28-Feb-2024 (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar ampliacion colegio 1 con una superficie total de 3595,79 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a EDUCACIÓN ubicado en calle/avenida/camino AVDA. ANDRES BELLO N° 1184 Lote N° manzana localidad o loteo CHILLÁN sector URBANO zona ZH-4 del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comuna 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 PIERDE 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: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar). plazos 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 : AMPLIACIÓN COLEGIO ALTURAS 2° PISO PABELLON SUR ORIENTE

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INVERSIONES SANTA CECILIA SPA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SANDRA CECILIA VERGARA VILLEGAS				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		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	
MARIA TERESA STAVELOT MURO		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T	
VICTOR PABLO SALAZAR PALMA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
CARLOS MOLGAS GODOY		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MIGUEL DIAZ RETAMAL		

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
RAMON NAZAR ITAIM LTDA.		
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
RAMON NAZAR ITAIM		

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION MAYOR DE 100 M2

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	245	29-Oct-2009	DEFINITIVA	179	18-Oct-2010

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--	--------------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	20	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	34,00
--	----	--	-------

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
--------------------	-----------------------------	--	--	---------------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas	
---	-----------------------------	--	--------------------	--

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	
---	--	--	--

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)	3.006,74	0	3.006,74	589,05	0	589,05
EDIFICADA TOTAL	3.006,74	0	3.006,74	589,05	0	589,05
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			2.663,22	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		0

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	3.595,79	0	3.595,79
EDIFICADA TOTAL	3.595,79	0	3.595,79

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	2.663,22
---	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.138,00
--	----------

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				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL				

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	1°	2.663,22	0	2.663,22
nivel o piso	2°	932,57	0	932,57
nivel o piso				
nivel o piso				
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		3.595,79				

6.2 NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,067	0,115	-	0,18
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,5	0 NO HAY AUMENTO DE SUPERFICIE 1° PISO	0,5	0,5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,59	0,7	1	0,7

DISTANCIAMIENTOS		O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE		70	70	70	70
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO	AISL/PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		0	0	0	0
ANTEJARDÍN		2,5	2,5	2,5	2,5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 PISOS	2 PISOS	9 M	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		17	1		18
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS					
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)					
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	0		1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

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

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 ANTERIOR		EDUCACIÓN				
CLASE / DESTINO AMPLIACION		EDUCACIÓN				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		COLEGIO BAS M				
ACTIVIDAD AMPLIACION		COLEGIO BAS M				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	APORTE	☐	☐ 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)

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	
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)		
	34,00	X 11 =	0,19 %
	2000		
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 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 :

(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)

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	-	%
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	0,19	%
-----	--	------	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 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)	\$ 344.985.670	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
-----	---	----------------	-----	---	---

\$ 344.985.670		X	0,19 %		=	\$ 655.473	
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)

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

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC			
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo			
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(VyU) de fecha		vigente hasta	
☐ Otro ; especificar					

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; especificar N°	COLEGIO	TOTAL UNIDADES
					1	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	19	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
AMPLIACIÓN	9	13-Ene-2011	TOTAL	61	04-Abr-2011
AMPLIACIÓN	44	20-Feb-2015	TOTAL	60	20-Mar-2015
AMPLIACIÓN	218	26-Nov-2015	TOTAL	6	23-Mar-2016

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

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

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-3	589,05	1,5%					

(*) 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)		\$	151.727.499
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	2.275.912
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	682.774
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	1.593.138
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	6160838	FECHA :	18-Dic-2025

10.1 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 (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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

11 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

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 N°18

DESTINO: EDUCACIÓN.

CLASIFICACIÓN: A-3.

TOTAL SUP. EDIFICADA EXISTENTE: 3.006,74 M2.

AMPLIACIÓN: 589,05 M2.

TOTAL SUP. EDIFICADA EXISTENTE + AMPLIACIÓN: 3.595,79 M2.

TOTAL SUP. TERRENO: 5.138,00 M2.

LNS



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CHILLAN

REGIÓN: DEL ÑUBLE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19
FECHA DE APROBACIÓN
09-Feb-2026
ROL S.I.I
125-6

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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 17161/04-09-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 232 de fecha 29-Ene-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° 435 de fecha 16-Abr-2025 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para 1 EDIFICIO con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
superficie total de 2.744,26 m2 y de 5 pisos de altura, destinado a COMERCIO- SERVICIOS
ubicado en calle/avenida/camino EL ROBLE N° 431
Lote N° manzana localidad o loteo CHILLÁN
sector URBANO zona ZC-1 del Plan regulador COMUNAL
(urbano o rural) Comuna 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 PIERDE 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: XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX plazos 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 : EDIFICIO CORPORATIVO COPELEC
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
COPELEC LIMITADA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JOSÉ PATRICIO LAGOS CISTERNA				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		

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
ALEJANDRO PARADA FERNÁNDEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
ENRIQUE SEPULVEDA BORNAND	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CAROLINA CARRASCO GODOY		

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
RAMON NAZAR ITAIM LIMITADA		
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
RAMON NAZAR ITAIM		

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
--------------------------	--	--------------------------------	--	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	200	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	2.227
---	-----	--	-------

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN
--------------------	-----------------------------	--	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☒ NO
-----------------------------------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas	
--------------------------------------	-----------------------------	--	--------------------	--

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	
---	--	--	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	171,70	0,00	171,70
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2.572,56	0,00	2.572,56
S. EDIFICADA TOTAL	2.744,26	0,00	2.744,26

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	698,74	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	711,00
---	--------	--	--------

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	-1	171,70		171,70
nivel o piso	-2			
nivel o piso	-3			
nivel o piso	-4			
nivel o piso	-5			
TOTAL		171,70		171,70

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	1	698,74		698,74
nivel o piso	2	562,45		562,45
nivel o piso	3	544,39		544,39
nivel o piso	4	544,42		544,42
nivel o piso	5	222,56		222,56
nivel o piso	6			
nivel o piso	7			
nivel o piso	8			
nivel o piso	9			
nivel o piso	10			
TOTAL		2.572,56		2.572,56

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		2.744,26				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,98	1
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,62	8

DISTANCIAMIENTOS	>4M (PISO 5)	4M (PISO 5)
RASANTE	70	70
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO SOBRE CONTINUO	AISLADO SOBRE CONTINUO
ADOSAMIENTO	N/A	N/A
ANTEJARDÍN	0,00 M	0,00 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	18,85	LIBRE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	86 E	86 E
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	19 EB	43 EB
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0 E PcD	2 E PcD

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

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

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		COM. Y SERV.				
ACTIVIDAD		L.COM. Y OFIC.				
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	APORTE	☒	☐ 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)

6.6 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)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 2.227 X 11 = 12,2485 % 2000
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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 :
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 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)	\$ 324.825.977	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	\$	X	12,2485 %	=	\$ 39.786.310
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% 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 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 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:	

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro ; especificar			

6.10 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
		1	1	N°		2
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	43	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	19					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-4	171,70	1,5%	208.636				
B-2	2.350,00	1,5%	395.410				
A-3	222,56	1,5%	256.300				

(*) 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	1.022.078.429
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	15.331.176
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	4.599.353
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	10.731.823
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		6157272	FECHA :	02-Ene-2026

9.1.- 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 (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N°

DESTINO: COMERCIO / SERVICIO.

CLASIFICACIÓN: B-4: 171,70 M2. / B-2: 2.350,00 M2. / A-3: 222,56 M2.

TOTAL SUP. A EDIFICAR: 2.744,26 M2.

TOTAL SUP. TERRENO: 711,00 M2.

NOTA: DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN LEY 20958 DE APOORTE AL ESPACIO PUBLICO, DEBE PAGAR APOORTE ANTES DE LA RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS.

LNS



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CHILLÁN

REGIÓN: DEL ÑUBLE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
20
FECHA DE APROBACIÓN
09-feb-2026
ROL S.I.I
602-26

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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.Alt.-5.1.4/5.1.6. N° 22517/09-12-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 2590 de fecha 07-Oct-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 118 vigente, de fecha 09-Ene-2026 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para alterar ALTERACION LOCAL COMERCIAL con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
- superficie total de 25.668,86 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIO
- ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA COLLIN N° 698
- Lote N° manzana localidad o loteo CHILLÁN
- sector URBANO zona ZM-3 del Plan regulador COMUNAL
(urbano o rural) Comuna 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 PIERDE 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:
plazos 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 : SUPERMERCADO LIDER CHILLÁN
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
WALMART CHILE S.A.				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ISMAEL PERUGA RETAMAL				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		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.
- ENRIQUE HÖRMANN RADDATZ
- NOMBRE DEL CALCULISTA

R.U.T.
- BERNARDO MONDIGLIO NAVARRETE B
- NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)

R.U.T.
- ANGEL YAHIR GONZALEZ MORALES
- NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)

INSCRIPCIÓN REGISTRO
- MARIO RODRIGO DIAZ ORTIZ

CATEGORÍA

N°
- NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)

REGISTRO

CATEGORÍA
- MERCEDES FERNANDEZ OSSADEY

NOMBRE O RAZÓN 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	
LEOPOLDO PALMA WENZEL		

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE ALTERA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
P.OM.	63	26-May-2014	DEFINITIVA	36	17-Feb-2015

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA (Según Art. 1.1.2. OGUC)

☐ SUPRESIÓN O ADICIÓN	☐ RESTAURACIÓN	☐ REMODELACIÓN	☐ REHABILITACIÓN
☐ Fachada	☐ Monumento Nacional	☐ Inmueble de conservación histórica	
☒ Estructura	☐ Inmueble en zona de conservación histórica	☐ Otro	

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + alteración)	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--	--------------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	2.455	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	0
---	-------	--	---

CRECIMIENTO URBANO:	☒ NO	☐ SÍ	Explicitar: densificación/extensión)	
---------------------	--	-----------------------------	--------------------------------------	--

PROYECTO DE ALTERACIÓN; se desarrollará en Etapas:	☐ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas	
--	-----------------------------	--	--------------------	--

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	
---	--	--	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	25.668,86	25.668,86			25.668,86	25.668,86
S.EDIFICADA TOTAL	25.668,86	25.668,86			25.668,86	25.668,86

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	
--	--

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	21.725,38
--	-----------

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

S. Alterada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL				

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

S. Alterada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso		25.668,86	25.668,86	25.668,86
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		25.668,86	25.668,86	25.668,86

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 (Original + Alteración)		25.668,86				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD		EXISTENTE		EXISTENTE
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		EXISTENTE		EXISTENTE
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		EXISTENTE	0,8	EXISTENTE
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		EXISTENTE	5	EXISTENTE
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	NO	O.G.U.C.	NO
ANTEJARDÍN		EXISTENTE		EXISTENTE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	10,90 M	10,90 M	20 M	10,90 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	480	480	O.G.U.C. CIP	480

ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				O.G.U.C. CIP	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	30 M2	4	4	4	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		12	12	5	12

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SI	☐ 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	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
CLASE / DESTINO ALTERACION		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		SUPERMERCADO				
ACTIVIDAD ALTERACION		SUPERMERCADO				
ESCALA PERMISO ANTERIOR	(Art. 2.1.36. OGUC)	MAYOR				
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN	(Art. 2.1.36. OGUC)	MAYOR				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Proteccion Oficial (informacion del CIP).

☒ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☐	☐ 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)

6.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO		PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) X 11 = % 2000	
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar solo el cálculo de la parte alterada.

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

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 APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
			%
			%
PRESENTE ALTERACIÓN (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 ALTERACIÓN	%
-----	--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 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 APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ Otro (especificar)		

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; especificar	SUPERMERCADO	TOTAL UNIDADES
			14	N°	1	15

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

7

PERMISO(S) ANTERIOR(ES)
(agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PE	58/2007	28-Feb-2007
POM	63/2014	26-May-2014
POM	151/2018	18-Dic-2018

RECEPCION DEFINITIVA
(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
RF	204/2007	22-Jun-2007
RF	36/2015	17-Feb-2015
RF	125/2020	23-Jul-2020

8

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)

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

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

9

DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	146.547.666
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	%	\$	1.099.107
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	439.642
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	769.376
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO			FECHA :	

9.1

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 (\$)
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:			

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

10

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

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACIÓN ALTERACIÓN N° 20/09.02.2026

DESTINO: COMERCIO.

TOTAL SUP. A ALTERAR: 25.668,86 M2.

TOTAL SUP. TERRENO: 21.725,38 M2.

NOTA.(PERMISO DE ALTERACION SIN AUMENTO DE SUPERFICIE , MODIFICACION INTERIOR)

ACB

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR DE OBRAS

CHILLAN

FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CHILLAN

REGIÓN: DEL ÑUBLE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

21

FECHA DE APROBACIÓN

09-feb-2026

ROL S.I.I

1290-97

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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 22136/02-12-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 959 de fecha 16-Abr-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para VIVIENDA UNIFAMILIAR 1 CASA con una superficie total de 246,00 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CALLE LEÓN FELIPE N° 1655 Lote N° manzana localidad o loteo LOS POETAS sector URBANO zona ZH-4 del Plan regulador COMUNAL 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 PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR CAROLINA ARRIAZA
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAROLINA VICTORIA ARRIAZA PARRA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		

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
DAVID EDUARDO MARQUEZ SANHUEZA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
ANDRES ERIKO ACUÑA FLORES	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
DAVID EDUARDO MARQUEZ SANHUEZA	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE O RAZÓN 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	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	---	--	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	9	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	100		
--	---	---	-----	--	--

CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	Explicitar: densificación / extensión		
--------------------	--	-----------------------------	---------------------------------------	--	--

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☐ NO
-----------------------------------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	-----------------------------

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas		
--------------------------------------	-----------------------------	--	--------------------	--	--

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016			
---	--	--	--	--	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	246,00		246,00
S. EDIFICADA TOTAL	246,00		246,00

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	166,91	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	869,00
---	--------	--	--------

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	-1			
nivel o piso	-2			
nivel o piso	-3			
nivel o piso	-4			
nivel o piso	-5			
TOTAL				

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	1	166,9	0	166,9
nivel o piso	2	79,1	0	79,1
nivel o piso	3			
nivel o piso	4			
nivel o piso	5			
nivel o piso	6			
nivel o piso	7			
nivel o piso	8			
nivel o piso	9			
nivel o piso	10			
TOTAL		246,00		246,00

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	246,00					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		120 HH
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NC	NC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,19	0,5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,28	1

DISTANCIAMIENTOS		O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE		O.G.U.C.	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO - PAREADO
ADOSAMIENTO		NO	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN		2,5	2,5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		9	9
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		PRC	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

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

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	X					
ACTIVIDAD	VIVIENDA					
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC) BASICA					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☒	APORTE ☐	☐ 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)

6.6 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)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 100 X 11 = 0,55 % 2000	
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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 :
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 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)	\$ 53.451.016	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(e)	\$ 53.451.016 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,55 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 293.980 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 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 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:	

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro ; especificar			

6.10 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
1				N°		1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	246,00	1,5%	257580				

(*) 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	63.364.680
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	945.447
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	945.447
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		6160186	FECHA :	16-Dic-2025

9.1.- 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 (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 21/09.02.2026.-

DESTINO: VIVIENDA.

CLASIFICACIÓN: C-3.

TOTAL SUP. A EDIFICAR: 246,00 M2.

TOTAL SUP. TERRENO: 869,00 M2.

ACB



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CHILLAN

REGIÓN: DEL ÑUBLE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
22
FECHA DE APROBACIÓN
12-feb-2026
ROL S.I.I
628-37

- 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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 21730/25-11-2025
- D)

El certificado de informaciones previas N° 1053 de fecha 10-Abr-2024
- E)

El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F)

el informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G)

El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H)

Otros (especificar):

- RESUELVO:
- 1

Conceder permiso para ampliar VIVIENDA UNIFAMILIAR 1 CASA con una superficie total de 230,55 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino ECHAURREN N° 170 Lote N° manzana localidad o loteo CHILLÁN sector URBANO zona ZH-2 del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comuna 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 PIERDE 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: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar). plazos 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 : AMPLIACIÓN VIVIENDA
- 5.1

DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
CECILIA ERICA CONSTANT SEGUEL			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
			Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		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
- JOSE SOTO PACHECO
- NOMBRE DEL CALCULISTA

R.U.T
- JOSE SOTO PACHECO
- NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)

R.U.T
-
- NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)

INSCRIPCIÓN REGISTRO
- CATEGORÍA

N°
-
- NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)

REGISTRO

CATEGORÍA
-

NOMBRE O RAZÓN 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	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION MAYOR DE 100 M2

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO				
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	5,81		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	0,15	
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO ☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión)		DENSIFICACIÓN	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ ☒ NO	cantidad de etapas			
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)			Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

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)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	56,00		56,00	174,55		174,55
EDIFICADA TOTAL	56,00		56,00	174,55		174,55
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			56,00	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		71,95

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	230,55		230,55
EDIFICADA TOTAL	230,55		230,55

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	127,95
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	330,00

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				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL				

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	1° PISO	71,95		71,95
nivel o piso	2° PISO	102,60		102,60
nivel o piso				
nivel o piso				
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	230,55					

6.2 NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SÍ ☐ PARCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	3,73	5,81	O.G.U.C.	9,54
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	0,31	O.G.U.C.	0,31
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,16	0,21	0,6	0,37
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,16	0,21	3	0,37

DISTANCIAMIENTOS	1,50	3,00	ART. 2.6.3 OGUC	3,00
RASANTE	70°	70° Y 45°	ART. 2.6.3 OGUC	70° Y 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	PAREADO	ASIL-PAREADO	PAREADO
ADOSAMIENTO	0%	40%	O.G.U.C.	40%
ANTEJARDÍN	2,50 M	2,50 M	2,50 M	2,50 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,50 M	5,95 M	15,00 M	5,95 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-	-	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

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

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 ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACION	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACION						
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION (Art. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	APORTE	☒	☐ 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)

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
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 0,15 X 11 = 0,82 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 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)

(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)

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 APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 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 APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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)	\$	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	
\$ 20.518.769		0,82 %	\$ 168.253	
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC	
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo	
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(VyU) de fecha	vigente hasta
☐ Otro ; especificar			

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; especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						1

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

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

(agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA

RECEPCION DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA

8 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO

(Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

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

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-5	71,95	1,5%	100082				
E-5	102,60	1,5%	100082				

(*) 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)		\$	17.469.312
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	260.089
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	260.089
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	6185598	FECHA :	09-Feb-2026

10.1 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 (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 N°22/12.02.2026

DESTINO: HABITACIONAL.

CLASIFICACIÓN: C-5: 71,95 M2. / E-5: 102,60 M2.

TOTAL SUP. EDIFICADA EXISTENTE: 56,00 M2.

AMPLIACIÓN: 174,55 M2.

TOTAL SUP. EDIFICADA EXISTENTE + AMPLIACIÓN: 230,55 M2.

TOTAL SUP. TERRENO: 330,00 M2.

ACB



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CHILLAN

REGIÓN: DEL ÑUBLE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
23
FECHA DE APROBACIÓN
12-Feb-2026
ROL S.I.I
2210-747

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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 18038/22-09-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 2668 de fecha 20-Oct-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° 1130 de fecha 23-Sep-2024 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 127 vigente, de fecha 10-Dic-2025 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202571824 de fecha 11-Abr-2025 (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para LOCALES COMERCIALES 36 LOCALES con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
- superficie total de 5.995,39 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIO
- ubicado en calle/avenida/camino AVDA. VICENTE MENDEZ N° 1397
- Lote N° LOTE 12 manzana localidad o loteo CHILLÁN
- sector URBANO zona ZH-4 del Plan regulador COMUNAL
(urbano o rural) Comuna 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 PIERDE 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: XXXXXXXXXX
XXXXXXXXX plazos de la autorización especial XXXXXXXXXX
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 : LOCALES COMERCIALES
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SUSTENTA CHILLÁN SPA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
FRANCISCO VERGARA R. / GASTON ESPINOZA H.				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		

- 5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
MAX ENCINA Y ARQUITECTOS ASOCIADOS LTDA.	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
MAX ENCINA H.	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
AMARO MANUEL GUAICO ROMERO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
ART. 1.2.1 O.G.U.C. - A PROPUESTA	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
JOSÉ MIGUEL CÓRDOVA SALINAS		

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
RODRIGO ALBERTO VASQUEZ URQUIETA		
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
RODRIGO ALBERTO VASQUEZ URQUIETA		

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
--------------------------	--	--------------------------------	--	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	600,57	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	300,28
--	--------	---	--------

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN
--------------------	-----------------------------	--	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☐ NO
-----------------------------------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	-----------------------------

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas	1
--------------------------------------	-----------------------------	--	--------------------	---

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	1 ETAPA	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	
---	---------	--	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	5.789,50	205,89	5.995,39
S. EDIFICADA TOTAL	5.789,50	205,89	5.995,39

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	5.182,00	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	15.946,75
---	----------	--	-----------

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	-1			
nivel o piso	-2			
nivel o piso	-3			
nivel o piso	-4			
nivel o piso	-5			
TOTAL				

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	1	5.065,63	116,37	5.182,00
nivel o piso	2	723,87	89,52	813,39
nivel o piso	3			
nivel o piso	4			
nivel o piso	5			
nivel o piso	6			
nivel o piso	7			
nivel o piso	8			
nivel o piso	9			
nivel o piso	10			
TOTAL		5.789,50	205,89	5.995,39

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		5.995,39				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☒ SÍ	☐ PARCIAL
--	-----------------------------	--	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	-	120 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	XXXXXXX	XXXXX
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,32	0,5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,38	1,0

DISTANCIAMIENTOS	5,01 M (MAS DESFAVORABLE)	SEGÚN ART. 2.6.3 DE LA O.G.U.C.
RASANTE	70°	SEGÚN ART. 2.6.3 DE LA O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO, PAREADO
ADOSAMIENTO	-	SEGÚN ART. 2.6.2 DE LA O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	2,5 M	2,5 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	9,00 M	9 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	132	121 UNIDADES (1 C/50 M2)
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	70	66 UNIDADES (1 C/2 EST. VEHIC.)
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		XXXXXXXXXX
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4 (INCLUIDOS EN EL TOTAL)	3 UNIDADES

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

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

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		EQ. COMERCIO				
ACTIVIDAD		COMERCIO				
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	MENOR				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☒	APORTE ☐	☐ 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)

6.6 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)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 300,28 X 11 = 1,65 % 2000
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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 :
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 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)	\$ 794.537.221	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	\$ 794.537.221	X	1,65 %	=	\$CEDE TERRENO
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% 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 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 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:	

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro ; especificar			

6.10 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
			36	N°		36
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	132	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	70					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-3	3.596,30	1,5%	256.300				
G-3	2.399,09	1,5%	131.693				

(*) 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	1.360.861.124
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	20.412.917
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	6.123.875
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	14.289.042
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		6166335	FECHA :	22-Ene-2026

9.1.- 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 (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 23

DESTINO: COMERCIO.

CLASIFICACIÓN: A-3/ G3

TOTAL SUP. A EDIFICAR: 5.995,39 M2.

TOTAL SUP. TERRENO: 15.946,75 M2.

*SE DEJA ESTIPULADO QUE EL PROYECTO DE ACUERDO A LA LEY DE APOORTE AL ESPACIO PUBLICO, CEDE TERRENO YA QUE SE ENCUENTRA AFECTO A EXPROPIACION.

LA LAMINA PE_01 SE DEJA ESTIPULADO LOS M2 DEL TERRENO QUE CEDE AL B.N.U.P. (CEDE EN 266,95 M2)

PARA LA RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS EL IMIV APROBADO DEBE ESTAR EJECUTADO.

LNS



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CHILLAN

REGIÓN: DEL ÑUBLE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

24

FECHA DE APROBACIÓN

16-feb-2026

ROL S.I.I

1478-81

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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 18465/25-09-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 1130 de fecha 12-May-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 90 vigente, de fecha 19-Nov-2025 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para 22 LOCALES COMERCIALES con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc) superficie total de 1.555,35 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino AVDA. VICENTE MENDEZ N° 1350 Lote N° manzana localidad o loteo CHILLÁN sector URBANO zona ZH-4 del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comuna 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 PIERDE 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: plazos 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 : STRIP CENTER VICENTE MENDEZ
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RENTAS PATIO I				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
GREGORIO ROBERTO JESUS SEPULVEDA DIAZ / DANIEL TOMAS BERDICHEVSKY OKSEN				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		

- 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
MARIA PIA ROSSO STREETER	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
CRISTIAN MANRIQUEZ QUEZADA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
A LICITAR	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MERCEDES FERNANDEZ OSSADEY		

NOMBRE O RAZÓN 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
ERNESTO HERNANDEZ MUÑOZ	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
--------------------------	--	--------------------------------	--	--	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	512	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	997,06		
--	-----	---	--------	--	--

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN	
--------------------	-----------------------------	--	---------------------------------------	---------------	--

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☐ NO
-----------------------------------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	-----------------------------

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas		
--------------------------------------	-----------------------------	--	--------------------	--	--

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016			
---	--	--	--	--	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1.555,35	0	1.555,35
S. EDIFICADA TOTAL	1.555,35	0	1.555,35

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1.474,00	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	4.259,57
---	----------	--	----------

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	-1			
nivel o piso	-2			
nivel o piso	-3			
nivel o piso	-4			
nivel o piso	-5			
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	1	1.474,00	0	1.474,00
nivel o piso	2	81,35	0	81,35
nivel o piso	3			
nivel o piso	4			
nivel o piso	5			
nivel o piso	6			
nivel o piso	7			
nivel o piso	8			
nivel o piso	9			
nivel o piso	10			
TOTAL		1.555,35	0	1.555,35

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		1.555,35				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,35	0,5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,37	1

DISTANCIAMIENTOS		1,40	O.G.U.C.
RASANTE		70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO / PAREADO
ADOSAMIENTO		14,89 %	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN		2,50	2,50
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		8,00 M	9,00 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		53	54
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		27	27
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		3	3

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☒ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	1
--	--	-----------------------------	---------------------	---

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

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		COMERCIO				
ACTIVIDAD		CENTRO COM.				
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	MENOR				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☒	APORTE	☐	☐ 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)

6.6 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	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	997,06 2000	X 11 = 5,48 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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 :
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 10.000$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 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)	\$ 619.115.447	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	\$ 619.115.447 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	5,48 % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 33.927.526 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 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 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:	

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☒ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro ; especificar			

6.10 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
			22	N°		22
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	53	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	27					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-3	1.555,35	1,5%	257.580				

(*) 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	400.6238.608
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	6.009.429
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	1.802.828
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	4.185.680
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO			FECHA :	

9.1.- 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 (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	3	
6°, 7°, 8° y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 24/16.02.2026.-

DESTINO: COMERCIO.

CLASIFICACIÓN: A-3.

TOTAL SUP. A EDIFICAR: 1.555,35 M2.

TOTAL SUP. TERRENO: 4.259,57 M2.

ACB



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CHILLAN

REGIÓN: DEL ÑUBLE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
25
FECHA DE APROBACIÓN
18.02.2026
ROL S.I.I
2201-280

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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 21224/12-11-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 2817 de fecha 07-Nov-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° 385 de fecha 27-Mar-2024 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para 256 VIVIENDAS 1 SEDE SOCIAL con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
- superficie total de 16.747.98 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL
- ubicado en calle/avenida/camino CALLE JOSUE N° 1261
- Lote N° LT. 4 A manzana localidad o loteo LOTE0 EL AGUILA
- sector URBANO zona ZH-3 del Plan regulador COMUNAL
(urbano o rural) Comuna 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 MANTIENE 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: XXXXXXXX
XXXXXXXXX plazos 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 : LOTE0 SAN BENITO
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DOÑA FLORENCIA LTDA.				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JUAN IGNACIO ORTIGOSA AMPUERO				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
		DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		

- 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
GUILLERMO VILLAFANE FERES	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
JULIO HERNANDEZ VARELA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE O RAZÓN 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	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	---	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	1.024 HABT.	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	190,87 HAB/HA
---	-------------	--	---------------

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión	EXTENSIÓN
--------------------	-----------------------------	--	---------------------------------------	-----------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☒ SÍ	☐ NO	LOTEO DFL 2	☒ SÍ	☐ NO
-----------------------------------	--	-----------------------------	-------------	--	-----------------------------

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☒ SÍ	☐ NO	cantidad de etapas	2
--------------------------------------	--	-----------------------------	--------------------	---

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	
---	--	--	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	16.490,17	257,81	16.747,98
S. EDIFICADA TOTAL	16.490,17	257,81	16.747,98

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	53.650,00
---	--	--	-----------

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	-1			
nivel o piso	-2			
nivel o piso	-3			
nivel o piso	-4			
nivel o piso	-5			
TOTAL				

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	1	12.950,51	257,81	13.208,32
nivel o piso	2	3.539,66	-	3.539,66
nivel o piso	3			
nivel o piso	4			
nivel o piso	5			
nivel o piso	6			
nivel o piso	7			
nivel o piso	8			
nivel o piso	9			
nivel o piso	10			
TOTAL		16.490,17	257,41	16.747,98

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	16.490,17	223,41		34,40		

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☒ SÍ	☐ PARCIAL
--	-----------------------------	--	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	190,87 HAB/HA	1.000 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	XXXXXX	XXXXXXXX
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,37	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,46	3

DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 O.G.U.C.	2.6.3 O.G.U.C.
RASANTE	2.6.3 O.G.U.C.	2.6.3 O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO - PAREADO
ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	2,5M	2,5 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,20 M (2 PISOS)	15,00 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1 X UNIDAD	ART. 5 OL PRC CHILLÁN
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	ART. 5 OL PRC CHILLÁN	ART. 5 OL PRC CHILLÁN

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	--

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

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	HABITACIONAL	SEDE SOCIAL		Planta Elevadora		
ACTIVIDAD		SEDE SOCIAL				
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☒	APORTE ☐	☐ 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)

6.6 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)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) LOTEO X 11 = % 2000
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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 :
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 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)	\$XXXXX	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(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 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 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:	

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	SEDE SOCIAL	TOTAL UNIDADES
256				N°	1	257
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E	16.747,98	1,5%	132.351				

(*) 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	2.216.611.901
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	33.249.179
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	14.029.090
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	19.220.089
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		6184842	FECHA :	05-Feb-2026

9.1.- 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 (\$)
1° y 2°	0%	0	0
3°,4° y 5°	10%	3	120.075
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	400.249
11 a la 20 , inclusive	30%	10	908.080
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	1.013.120
41 o más	50%	variable	11.587.565
TOTAL DESCUENTO:			14.029.090

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

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 25
DESTINO: 256 VIVIENDAS + 1 SEDE SOCIAL.
CLASIFICACIÓN: E.
TOTAL SUP. A EDIFICAR: 16.747,98 M2.
TOTAL SUP. TERRENO: 53.650,00 M2.

SE DEJA ESTIPULADO QUE EL PROYECTO SE ENCUENTRA CON CONVENIO DE PAGO DE ACUERDO AL ARTICULO 129 DE LA L.G.U.C.,EL CONVENIO TIENE FECHA DE 5.2.2026.
1° CUOTA PAGADA EL 5.02.2026 (\$6.406.696).

SE DEJA ESTIPULADO QUE PARA LA RECEPCION DEFINITIVA IMIV DEBE ESTAR EJECUTADO.

LNS



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CHILLAN

REGIÓN: DEL ÑUBLE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
26
FECHA DE APROBACIÓN
18-Feb-2026
ROL S.I.I
12251-78

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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 22850/17-12-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 477 de fecha 21-Feb-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) de fecha (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para 1 CASA con una superficie total de 80,00 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino CAMINO A CONFLUENCIA, RUTA N-662 N° S/N Lote N° LOTE C manzana localidad o loteo HUECHUPIN sector RURAL zona ARN4 del Plan regulador 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 MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MIGUEL SEPULVEDA AGUILERA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		

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
JORGE VILLANUEVA ORREGO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
HANS ANDERSEN ALVARADO	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE O RAZÓN 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	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	7,49
---	---	--	------

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACION
--------------------	-----------------------------	--	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☐ NO
-----------------------------------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	-----------------------------

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas	
--------------------------------------	-----------------------------	--	--------------------	--

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	
---	--	--	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	80,00		80,00
S. EDIFICADA TOTAL	80,00		80,00

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	80,00	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.000,00
---	-------	--	----------

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	-1			
nivel o piso	-2			
nivel o piso	-3			
nivel o piso	-4			
nivel o piso	-5			
TOTAL				

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	1	80,00		80,00
nivel o piso	2			
nivel o piso	3			
nivel o piso	4			
nivel o piso	5			
nivel o piso	6			
nivel o piso	7			
nivel o piso	8			
nivel o piso	9			
nivel o piso	10			
TOTAL		80,00		80,00

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	80,00					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☒ SÍ	☐ PARCIAL
--	-----------------------------	--	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	7,49	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	O.G.U.C.	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,016	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,016	O.G.U.C.

DISTANCIAMIENTOS		O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE		70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO		O.G.U.C.	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN		50,00 M	O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		0	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		O.G.U.C.	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		O.G.U.C.	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		O.G.U.C.	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		O.G.U.C.	O.G.U.C.

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

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

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	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	APORTE	☒	☐ 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)

6.6 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)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		7,49	X 11 = 0,041 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	2000	
		44%	

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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 :
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 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)	\$ 14.767.001	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	\$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,041 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 6.055 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 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 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:	

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro ; especificar			

6.10 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
1				N°		1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	80,00	1,5%	132.351				

(*) 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	10.588.080
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	158.821
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	158.821
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		6178055	FECHA :	17-Ene-2026

9.1.- 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 (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 26

DESTINO: HABITACIONAL.

CLASIFICACIÓN: E-4.

TOTAL SUP. A EDIFICAR: 80,00 M2.

TOTAL SUP. TERRENO: 5.000,00 M2.

LNS



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE O RAZÓN 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 OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
--	-------------------------------	--------------------------------	--	--

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	95	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	475
	MODIFICACIÓN	95		MODIFICACIÓN	475

CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	explicitar: densificación/extensión)	
--------------------	--	-----------------------------	--------------------------------------	--

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI	☐ NO
-----------------------------------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	-----------------------------

PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	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 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☒ SI	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	0	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	0	M2		

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			988,59	988,59	988,59
S. EDIFICADA TOTAL			988,59	988,59	988,59

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	494,46	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	988,59
--	--------	--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	990,00
-----------------------------------	--------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (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	-1						
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL							

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1			494,46	494,46	494,46	494,46
nivel o piso	2			494,12	494,12	494,12	494,12
nivel o piso	3						
nivel o piso	4						
nivel o piso	5						
nivel o piso	6						
nivel o piso	7						
nivel o piso	8						
nivel o piso	9						
nivel o piso	10						
TOTAL				988,58	988,58	988,58	988,58

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		988,58				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		988,58				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		☒ SÍ	☐ NO
---	--	--	-----------------------------

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		XXXXXX	XXXXX	XXXXXXXX
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		XXXXXX	XXXXX	XXX
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,49	0,5	0,49
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,99	1	0,99
DISTANCIAMIENTOS		O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE		70	70	70
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		SI	PERMITE	SI
ANTEJARDÍN		2,5 MTS	2,5 MTS	2,5 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		7	9	7
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		10	ART 5 PRC	12
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		16	16	31
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	1	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☒ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	10
--	--	--	-----------------------------	---------------------	----

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SÍ	☐ 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		COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		COM. Y SERVICIO				
ACTIVIDAD PERMISO		COMERCIO				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		COM. Y SERV.				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICA				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICA				

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

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN						

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	☐ 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) XXXXXXXXX X 11 = XXXXXXX % 2000	
	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

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

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)

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)

\$

(d)

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

%

\$NO AUMENTA CARGA DE OCUPACION

X

XXXXXXXXX %

=

\$ XXXXXXXX

(e)

AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]

% DE CESIÓN o (b)]

[(a)

=

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 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.)

5.8 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:	

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L-N°2 de 1959

☐ Conjunto Armónico

☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC

☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC

☒ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria

☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC

☐ Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC

☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°

(V y U) de fecha

vigente hasta

☐ Otro ; especificar

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar		TOTAL UNIDADES
			9	N°		9

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	12	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	31					

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)

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	494,46	1,5%					
A-3	494,12	1,5%					

(*) 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)

\$

12.200.000

(b)

SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]

%

\$

91.500

(c)

PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)

\$

(d)

SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]

%

\$

(e)

PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)

\$

(f)

SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]

%

\$

(g)

DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS

(-)

\$

(h)

SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]

\$

(i)

DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]

(-)

\$

TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]

\$

91.500

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO

6178058

FECHA :

17-Ene-2026

(*)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	
3°,4° y 5°	0,1	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	5	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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 de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)
RES. MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 169

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 132/03.10.2024.
DESTINO: COMERCIO Y SERVICIO

B-3: 494,46 M2. / A-3: 494,12 M2.
TOTAL SUP. A MODIFICAR:0 M2

SUP. DE TERRENO: 990,00 M2.

LNS

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
1	A	SITUACIÓN ACTUAL Y PROY. LOCALES A MODIFICAR	
2	A	ACU INTERIOR MODIFICACIONES	

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
A	ET MODIFICACION	
A	PRESUPUESTO MODIFICACION	
A	LISTADO DE MODIFICACIONES	
A	COMPROBANTE PAGO CONTRUCCIONES	

R	CIP	
R	PATENTE ARQUITECTO	
R	MEMORIA ACCESIBILIDAD	



Paola Sandoval Reyes

PAOLA SANDOVAL REYES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CHILLÁN

REGIÓN: DEL ÑUBLE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
248
FECHA DE APROBACIÓN
10-feb-2026
ROL S.I.I.
226-18

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 los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.AM. N° 34/05-01-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 1218 de fecha 23-Abr-2024 (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° de fecha (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV

☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo

☐ Certificado N° de fecha ,emitido por 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): EQUIPAMIENTO - SERVICIOS (OFICINA)
Ubicado en la calle / avenida/ camino CALLE 18 DE SEPTIEMBRE N° 1131
Lote N° , Manzana , loteo o localidad CHILLÁN
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.AM. N° 34/05-01-2026
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.AM., 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 : EQUIPAMIENTO DE OFICINAS (SERVICIOS)

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SEBASTIAN FERRADA RODRIGUEZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
CRISTIAN ENRIQUEZ HERNANDEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
HERNAN DANILO CACERES MOSCOSO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
CRISTIAN ENRIQUEZ HERNANDEZ	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE O RAZÓN 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)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	54,6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	674,28
	MODIFICACIÓN	59,88		MODIFICACIÓN	739,48

CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	explicitar: densificación/extensión)	
--------------------	--	-----------------------------	--------------------------------------	--

PROYECTO ,se desarrolla en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	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 (MTT) de 2016	
---	--	---	--

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	51,94	M2			

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	774,12	51,94	0	0	826,06
S. EDIFICADA TOTAL	774,12	51,94	0	0	826,06

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	364,38	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	826,06
--	--------	--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	663,50
-----------------------------------	--------

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°	327,66	364,38	0	0	327,66	364,38
nivel o piso	2°	446,46	461,68	0	0	446,46	461,68
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL		774,12	826,06	0	0	774,12	826,06

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		774,12				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		51,94				

5.2 NORMAS URBANISTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		☐ SÍ		☐ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO		☐ SÍ	
		☐ PARCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO		PERMITIDO	
PERMISO MODIFICADO					
DENSIDAD		---		---	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)					
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,49		0,9	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,16		5	
DISTANCIAMIENTOS		O.G.U.C.		O.G.U.C.	
RASANTE		70°		70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		C		A-P-C	
ADOSAMIENTO		---		---	
ANTEJARDÍN		2,5		2,5	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS					
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		16		16	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		21		24	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)					
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD					
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☒ SÍ		☐ NO	
		CANTIDAD DESCONTADA		8	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☐ SÍ		☒ 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 *	VIVIENDA				
CLASE / DESTINO PERMISO		OFICINA			
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		OFICINA			
ACTIVIDAD Permiso Original *	--	(*) 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	OFICINA				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	OFICINA				
ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36. OGUC)	--				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO				
ESCALA MODIFICACION (Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO				

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

☐ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN						

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	☐ 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)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	739,48 X 11 = 4,06 %	
		2000	
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

(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
PERMISO AMPLIACIÓ N° 157	29-Nov-2024	3,70 %
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	0,36 %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		4,06 %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,36 %
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)	\$ 137.443.267	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,36 %
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]		X	0,36 %
		=	\$ 494.795
			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

☒ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☒ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Conj. Vív. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro ; especificar		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar	TOTAL UNIDADES
		1		N°	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-3	51,94	185.333					

(*) 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)	\$	9.626.196
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	72.196
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	72.196
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	6177515	FECHA :
		15-Ene-2026

(*)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	
3°,4° y 5°	0,1	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	5	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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 de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

RES. MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 N°
PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 N° 157/29.11.2024.
DESTINO: SERVICIOS.
CLASIFICACIÓN: G-3
TOTAL SUP. A MODIFICAR: 51,94 M2.
TOTAL SUP. TERRENO: 663,50 M2.

ACB

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) (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A1	R	PLANTA ARQUITECTURA 1° NIVEL	
A2	R	PLANTA ARQUITECTURA 2° NIVEL	
A4	R	PLANO ACCESIBILIDAD / ESTACIONAMIENTOS	
A5	A	PLANO COMPARATIVO	

9.2

LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	PRESUPUESTO MODIFICACIÓN	
A	CALCULO APOORTE AL ESPACIO PUBLICO MODIFICACIÓN	
A	CARGA OCUPACIÓN	



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CHILLAN

REGIÓN: DEL ÑUBLE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
345
FECHA DE APROBACIÓN
18-feb-2026
ROL S.I.I.
3147-154

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.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.N° 21712/25.11.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 2739 de fecha 29-oct-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° XXX de Fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° XXXX de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.

☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.

☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) MODIFICA PROYECTO DE EDIFICACION VIVIENDA DS10
Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO INTERIOR N° S/N
Lote N° XX , Manzana XX , loteo o localidad CHILLAN
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° 21712/25.11.2025
- 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 : XX
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
XX plazos de la autorización especial XX (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
- 4 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICA PROYECTO DE EDIFICACION VIVIENDA DS10

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ENEMIA ARTURO MENDEZ MUÑOZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
DE FECHA				

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
JOCELYNE MALIQUEO INOSTROZA	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
JOSE ELISEO TRONCOSO GONZALEZ	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE O RAZÓN 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 OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☒ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
--	-------------------------------	---	--	--	--

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	3,70	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	7,405
	MODIFICACIÓN	3,70		MODIFICACIÓN	7,405

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☐ SÍ	explicitar: densificación/extensión)	
--------------------	-----------------------------	-----------------------------	--------------------------------------	--

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI	☒ NO
-----------------------------------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas	1
Etapas EJECUTADAS (indicar)	1	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

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☒ SI	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2		

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	74,05	74,05	20,54	20,54	94,59
S. EDIFICADA TOTAL	74,05	74,05	20,54	20,54	94,59

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	94,59	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	94,59
--	-------	--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	5.000
-----------------------------------	-------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(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	-1						
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL							

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	74,05	74,05	20,54	20,54	94,59	94,59
nivel o piso	2						
nivel o piso	3						
nivel o piso	4						
nivel o piso	5						
nivel o piso	6						
nivel o piso	7						
nivel o piso	8						
nivel o piso	9						
nivel o piso	10						
TOTAL		74,05	74,05	20,54	20,54	94,59	94,59

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	94,59					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	94,59					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☐ SÍ	☒ NO
---	-----------------------------	--

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	7,40	O.G.U.C.	7,40
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	O.G.U.C.	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,019	O.G.U.C.	0,019
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,019	O.G.U.C.	0,019
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	O.G.U.C.	CUMPLE
RASANTE	70°	O.G.U.C.	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	O.G.U.C.	CUMPLE
ADOSAMIENTO	N.A.	O.G.U.C.	N.A
ANTEJARDÍN	N.A	O.G.U.C.	N.A.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	N.A.	O.G.U.C.	N.A.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	CUMPLE	O.G.U.C.	CUMPLE
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SÍ	☐ 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: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

☐ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN						

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☐	☐ 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) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 7,405 X 11 = 0,0407 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)

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)

\$ 5.209.554

(d)

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

%

\$

X

%

=

\$ 2.121,7

(e)

AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]

% DE CESIÓN o (b)] [(a)

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 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.)

5.8 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:	

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☒ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro ; especificar			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar	BICICLETAS	TOTAL UNIDADES
1				N°		

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

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)

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	94,59	133.343					

(*) 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)	\$	12.612.914
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 93.843
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$	93.843
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		6155501	FECHA : 01-dic-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 máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	
3°,4° y 5°	0,1	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	5	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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 de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)
RESOLUCION MODIFICACION PROYECTO DE EDIFICACION N.º 345/18.02.2026.
MODIFICACION P.E Nº 78/20.05.2024
SUPERFICIE TERRENO : 5.000 M2
SUPERFICIE : 94,59M2

A.C.B.



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CHILLÁN

REGIÓN: DEL ÑUBLE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
369
FECHA DE APROBACIÓN
18-Feb-2026
ROL S.I.I.
2201-198

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.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.N° 21864/26-11-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 2020 de fecha 04-Jul-2024 (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° de Fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.

☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.

☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) MODIFICACION DE VIVIENDA
Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO SAN IGNACIO, PC. 5 N° S/N
Lote N° , Manzana , loteo o localidad EL AGUILA
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° 21864/26-11-2025
- 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 :XXXXXX
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
XXXXX plazos de la autorización especial XXXXXX (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
- 4 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA JUAN OSVALDO PRADENA FIGUEROA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JUAN OSVALDO PRADENA FIGUEROA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
MARCELO CARRASCO HURTADO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
RAQUEL CARRASCO VILUGRON	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE O RAZÓN 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 OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	3,73	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	4
	MODIFICACIÓN	3,73		MODIFICACIÓN	4

CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	explicitar: densificación/extensión)	
--------------------	--	-----------------------------	--------------------------------------	--

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI	☐ NO
-----------------------------------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	-----------------------------

PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	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 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☒ SI	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	0	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	0	M2		

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	74,66				74,66
S. EDIFICADA TOTAL	74,66				74,66

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	74,66	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	74,66
--	-------	--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	9.000,00
-----------------------------------	----------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (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	-1						
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL							

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	74,66	74,66			74,66	74,66
nivel o piso	2						
nivel o piso	3						
nivel o piso	4						
nivel o piso	5						
nivel o piso	6						
nivel o piso	7						
nivel o piso	8						
nivel o piso	9						
nivel o piso	10						
TOTAL		74,66	74,66			74,66	74,66

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	74,66					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	74,66					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☐ SÍ	☒ NO
---	-----------------------------	--

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	4 HAB/HA	1.000 HAB/HA	4 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,008	0,6	0,008
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,008	3	0,008
DISTANCIAMIENTOS	2,5 M	ART. 2.6 OGUC	2,5 M
RASANTE	70°	ART. 2.6 OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ASIALDO	AIS, PAR	ASLADO
ADOSAMIENTO	ASIALDO	O.G.U.C.	ASIALDO
ANTEJARDÍN	2,5 M	-	2,5 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,70 M	15 M	3,70 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-		-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	--

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SÍ	☒ 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: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

☒ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN						

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	☐ 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)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) XXX X 11 = XXXXX % 2000	
	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)

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)

\$ XXX

(d)

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

%

\$ XXXXXX

X

XXXXX %

=

\$ XXXX

(e)

AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]

% DE CESIÓN o (b)]

[(a)

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 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.)

5.8 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:	

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☒ D.F.L-N°2 de 1959

☐ Conjunto Armónico

☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC

☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC

☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria

☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC

☐ Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC

☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°

(V y U) de fecha

vigente hasta

☐ Otro ; especificar

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar		TOTAL UNIDADES
1				N°		1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

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)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	74,66	0,75					

(*) 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)

\$

9.881.326

(b)

SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]

%

\$

74.110

(c)

PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)

\$

(d)

SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]

%

\$

(e)

PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)

\$

(f)

SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]

%

\$

(g)

DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS

(-)

\$

(h)

SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]

\$

(i)

DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]

(-)

\$

TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]

\$

74.110

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO

6184910

FECHA :

05-Feb-2026

(*)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	
3°,4° y 5°	0,1	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	5	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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 de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)
RES. MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N°
SE MODIFICA EL PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 124/26.09.2024.
DESTINO: HABITACIONAL.
CLSIFICACIÓN: E-4.
SUP. A MODIFICAR: 74,66 M2.
LA MODIFICACION NO CONMTEMPLA CAMBIOS EN EETT, SOLO SE MODIFICÓ EMPLAZAMIENTO DE VIVIENDA.
TOTAL SUP. TERRENO: 9.000,00 M2.

LNS

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
LA 01	R	CAMBIO DE UBICACIÓN COMO SE EMPLAZO LA VIVIENDA	
EMPLAZAMIENTO	R	CAMBIO DE UBICACIÓN COMO SE EMPLAZO LA VIVIENDA	

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
A	SOLICITUD DE MODIFICACION	
A	EMPLAZAMIENTO	
A	CIP	
A	PATENTES	

A	COMPROBANTE DE PAGO	
A	PERMISO DE EDIFICACION ORIGINAL	

LNS



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CHILLÁN

REGIÓN: DEL ÑUBLE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
394
FECHA DE APROBACIÓN
20-Feb-2026
ROL S.I.I.
5002-1

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.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.N° 19521/08-10-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 905 de fecha 28-Mar-2024 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° MP 2057 de Fecha 02-Oct-2025 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de Fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

☒ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.

☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.

☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) HABITACIONAL
Ubicado en la calle / avenida/ camino FUNDO LAS PEÑAS (AV. QUINTA AGRICOLA) N° 00
Lote N° , Manzana , loteo o localidad CHILLÁN
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° 19521/08-10-2025
- 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 : LOTE0 AGUA PIEDRA / LOTE0 DFL 2 CONSTRUCCION SIMULTANEA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA LA CAMPIÑA SPA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JOSE OCTAVIO LARRERE				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
			-	-
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
		-	-	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T
FRANCISCA MARTINEZ URREJOLA		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T
JIMMY ASTORGA FAUNDEZ		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T
FRANCISCO LARRERE GARCIA		

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MAURICIO FUENTES PENROZ		

NOMBRE O RAZÓN 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 OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
--	-------------------------------	--------------------------------	---	--	--

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	393,28	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	97,18
	MODIFICACIÓN	498,31		MODIFICACIÓN	123,44

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación/extensión)	ExtENSIÓN	
--------------------	-----------------------------	--	--------------------------------------	-----------	--

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☒ SÍ	☐ NO	LOTEO DFL 2	☒ SI	☐ NO
-----------------------------------	--	-----------------------------	-------------	--	-----------------------------

PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☒ SÍ	☐ NO	Cantidad de etapas	2	
Etapas EJECUTADAS (indicar)	1		Etapas por ejecutar	1	

Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	NO APLICA	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	NO APLICA		
---	-----------	---	-----------	--	--

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	2.100,57	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)	7.865,55	9.966,12	0	0	9.966,12
S. EDIFICADA TOTAL	7.865,55	9.966,12	0	0	9.966,12

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	6.234,09	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	9.966,12		
--	----------	--	----------	--	--

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	39.946,20
-----------------------------------	-----------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (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	-1						
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	4.919,34	6.234,09	0	0	4.919,34	6.234,09
nivel o piso	2	2.946,21	3.732,03	0	0	2.946,21	3.732,03
nivel o piso	3						
nivel o piso	4						
nivel o piso	5						
nivel o piso	6						
nivel o piso	7						
nivel o piso	8						
nivel o piso	9						
nivel o piso	10						
TOTAL		7.865,55	9.966,12	0	0	7.865,55	9.966,12

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	7.865,55					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	9.966,12					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☒ SÍ	☐ NO
---	--	-----------------------------

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	78,28 HAB/HA	360 HAB/HA	99,09 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	O.G.U.C.	ART.6.1.8 OGUC	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	O.G.U.C.	ART.6.1.8 OGUC	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	O.G.U.C.	ART.6.1.8 OGUC	O.G.U.C.
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	ART.2.6.3 OGUC	O.G.U.C.
RASANTE	O.G.U.C.	ART.2.6.3 OGUC	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISL/PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	9,77% / 4,43%	PERMITIDO	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	2,50 M	2,50 M	2,50 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7,33 M	15 M	7,33 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	166	1 C/UNIDAD	208
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	S/E	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0	S/E	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	S/E	0

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SÍ	☒ 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	79 UNIDADES					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	100 UNIDADES					
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)						

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

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN						

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☐	☐ OTRO ESPECIFICAR;	NO APLICA
---------------------------------	---------------------------------	--	-----------

(*) 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) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) loteo X 11 = % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)

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)

\$loteo

(d)

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

%

\$

X

%

=

\$

(e)

AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]

% DE CESIÓN [(a) o (b)]

APOORTE 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 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.)

5.8 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:	

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☒ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☒ Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro ; especificar			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar		TOTAL UNIDADES
100				N°		100

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	208	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0					

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)

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3		1,5%	294.364				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	1.301.986.690
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 19.529.800
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 4.613.423
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ 4.474.913
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$	10.441.465
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		6178049	FECHA : 16-Ene-2026

(*) 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	
3°,4° y 5°	0,1	3	se adjunta copia de calculos en expe
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	5	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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 de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)
RES. MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 394
PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 37/06.04.2022.
DESTINO: HABITACIONAL.
CLASIFICACIÓN: B-3: 9.407,40 M2. / G-3: 558,72 M2.
TOTAL SUP. A MODIFICAR: 9.966,12 M2.
TOTAL SUP. TERRENO: 39.946,20 M2.

LNS

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)

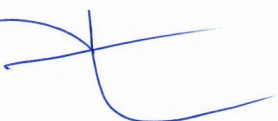
PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
1	a	PLANIMETRIA LOTEOS GENERAL	
4	A	PLANTA DE ARQUITECTURA VIVIENDAS	
6	A	PLANTA ARQUITECTURA - PLANO CUBIERTAS	
5	A	PLANTA DE ARQUITECTURA - ELEVACIONES	
2	A	PLANO DE LOTEOS	
	A	PLANIMETRIA DE CALCULO	

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
A	SOLICITUD DE MODIFICACION	
A	CIP	
A	PERMISO ORIGINAL	
A	PDA	

A	ESPECIFICACIONES TECNICAS	
A	LISTADO DE MODIFICACIONES	
A	CUADRO DE SUPERFICIES MODIFICADAS.	

LNS



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CHILLÁN

REGIÓN: DEL ÑUBLE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
396
FECHA DE APROBACIÓN
20-Feb-2026
ROL S.I.I.
5003-93

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.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.N° 20818/03-11-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 2628 de fecha 04-Sep-2024 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° MP 2136 de Fecha 28-Oct-2025 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° 202576841 de Fecha 24-Dic-2025 (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

☒ Resolución N° 88 de fecha 29-Jan-2026 ,emitido por SEIM (IMIV COMPLEMENTARIO) que aprueba el IMIV.

☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.

☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) CONDOMINIO TIPO A PARQUE ARRAYANES
Ubicado en la calle / avenida/ camino AVENIDA PADRE HURTADO N° 1805
Lote N° LOTE C , Manzana , loteo o localidad FUNDO LAS PEÑAS, HACIENDA QUILAMAPU
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° 20818/03-11-2025
- 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 : CONDOMINIO TIPO A PARQUE ARRAYANES

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA ÑUBLE SPA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JOSE OCTAVIO LARRERA GARCIA				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
FRANCISCA MARTINEZ URREJOLA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
SEBASTIAN VARAS BRAUN	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
FRANCISCO LARRERE GARCIA	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
GONZALO JAVIER ACUÑA RIOS		

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MAURICIO FUENTES PENROZ		

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
I.E.C. INGENIERÍA S.A.		
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
I.E.C. INGENIERÍA S.A.		

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
--	-------------------------------	--------------------------------	---	--	--

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	1.758,80 PERS.	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	539,01 PERS/HA
	MODIFICACIÓN	1.742,30 PERS.		MODIFICACIÓN	534,04 PERS/HA

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación/extensión)	DENSIFICACIÓN
--------------------	-----------------------------	--	--------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☒ SI	☐ NO
-----------------------------------	-----------------------------	--	-------------	--	-----------------------------

PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☒ SÍ	☐ NO	Cantidad de etapas	4
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar	4	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	250,35	M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2			

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	5.616,77	5.568,52	3.452,37	3.435,65	9.004,17
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	22.287,34	22.103,66	3.447,26	3.445,56	25.549,22
S. EDIFICADA TOTAL	27.904,11	27.672,18	6.899,63	6.881,21	34.553,39

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	4.449,62	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	4.434,56
--	----------	--	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	28.061,95
-----------------------------------	-----------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (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	-1	5.616,77	5.568,52	3.452,37	3.435,65	9.069,14	9.004,17
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL		5.616,77	5.568,52	3.452,37	3.435,65	9.069,14	9.004,17

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	3.553,42	3.523,02	896,2	911,54	4.449,62	4.434,56
nivel o piso	2	3.553,42	3.523,02	479,98	474,46	4.033,40	3.997,48
nivel o piso	3	3.553,42	3.522,70	479,98	477,10	4.033,40	3.999,80
nivel o piso	4	3.553,42	3.522,70	479,98	477,10	4.033,40	3.999,80
nivel o piso	5	3.553,42	3.522,70	479,98	477,10	4.033,40	3.999,80
nivel o piso	6	3.553,42	3.522,70	479,98	477,10	4.033,40	3.999,80
nivel o piso	7	966,82	966,82	151,16	151,16	1.117,98	1.117,98
nivel o piso	8						
nivel o piso	9						
nivel o piso	10						
TOTAL		22.287,34	22.103,66	3.447,26	3.445,56	25.734,60	25.549,22

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	34.803,74					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	34.553,39					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		☐ SÍ		☒ NO			
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☐ NO		☒ SÍ		☒ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR		PERMITIDO		PERMISO MODIFICADO	
DENSIDAD		355,56 HAB/HA		360 HAB/HA		355,56 HAB/HA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		NO APLICA		NO APLICA		NO APLICA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,16		0,6		0,16	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,93		1,2		0,91	
DISTANCIAMIENTOS		O.G.U.C.		ART.2.6.3 OGUC		O.G.U.C.	
RASANTE		O.G.U.C.		ART.2.6.3 OGUC		O.G.U.C.	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		AISL., PAR.		AISLADO	
ADOSAMIENTO		O.G.U.C.		40% O.G.U.C.		O.G.U.C.	
ANTEJARDÍN		2,50 M		2,50 M		2,50 M	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		18,75 M C.A.		15 MTS		18,75 M CONJ. ARMONICO	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		456		1 C/UNIDAD		546	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		228		1/2 POR VEHIC.		276	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		NO APLICA		NO APLICA		NO APLICA	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		9		4		11	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SÍ		☒ NO		CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SÍ		☒ 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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)						

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

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN						

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☒	APORTE ☐	☐ 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	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	534,04 X 11 = 2,94 % 2000	
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)

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)

\$

(d)

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

%

\$

X

CESION %

=

\$ EL TERRENO CEDE TERRENO

(e)

AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]

% 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 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.)

5.8 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:	

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☒ D.F.L-N°2 de 1959

☒ Conjunto Armónico

☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC

☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC

☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria

☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC

☐ Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC

☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°

(V y U) de fecha

vigente hasta

☒ Otro ; especificar

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar		TOTAL UNIDADES
290	290			N°		580

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	546	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	276		ACCESIBILIDAD	11		

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)

☐ DEMOLICIÓN

☐ INSTALACIÓN DE FAENAS

☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES

☐ OTRAS (especificar)

☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	25.549,22	1,5					
B-4	9.004,17	1,5					

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)

\$

(b)

SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]

%

\$

(c)

PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)

\$

(d)

SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]

%

\$

(e)

PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)

\$

3.424.190

(f)

SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]

%

\$

25.681

(g)

DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS

(-)

\$

(h)

SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]

\$

(i)

DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]

(-)

\$

7.704

TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]

\$

17.977

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO

6186376

FECHA :

11-Feb-2026

(*)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	
3°,4° y 5°	0,1	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	5	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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 de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

RES. MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N°
PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 127/29.09.2023.
DESTINO: HABITACIONAL.
CLASIFICACIÓN: B-3: 25.549,22 M2. / B-4: 9.004,17 M2.
TOTAL SUP. MODIFICADA: 34.553,39 M2.
TOTAL SUP. TERRENO: 28.061,95 M2.

La modificacion considera disminucion de superficie, respecto al permiso original.

La modificacion considero imiv complementario, segun resolucion 88 de fecha 29.01.2026.

LNS

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
		*02_MOD_PA-LISTADO DE PLANOS QUE SE AGREGAN O REEMPLAZAN	
		TODA LA PLANIMETRIA ARQ-.SE REEMPLAZA-.	
A	A	PROYECTO DE CALCULO COMPLETO.	

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
A	*03_MOD_PA-LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN O REEMPLAZAN	
A	SOLICITUD	
A	PRESUPUESTO	
A	IMIV COMPLEMENTARIO	

A	LISTADO DE MODIFICACIONES	
A	CIP	
A	INFORME FAVORABLE DE REVISOR DE ARQUITECTURA	
A	PATENTE DE PROFESIONALES	
A	COMPROBANTE DE PAGO.	
A	PDA	
A	EETT	



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CHILLÁN

REGIÓN: DEL ÑUBLE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
406
FECHA DE APROBACIÓN
24-feb-2026
ROL S.I.I.
1662-6

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.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.N° 23282/31-12-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 986 de fecha 20-Abr-2022 (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° de Fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.

☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.

☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) SEDE SOCIAL
Ubicado en la calle / avenida/ camino TRES SUR N° 1753
Lote N° , Manzana , loteo o localidad VICENTE PEREZ ROSALES
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° 23282/31-12-2025
- 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 : COSNTRUCCIÓN SEDE SOCIAL EL LIBERTADOR, CHILLÁN

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
FISCO DE CHILE				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RODRIGO BAEZA BOYARDI				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
FRANCISCA TAPIA VILLA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
MAXIMILIANO ANDRES WAGEMANN HERRERA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE O RAZÓN 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 OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
--	-------------------------------	--------------------------------	---	--	--

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	60,27	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	86
	MODIFICACIÓN	60,27		MODIFICACIÓN	86

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación/extensión)	EXTENSIÓN	
--------------------	-----------------------------	--	--------------------------------------	-----------	--

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI	☐ NO
-----------------------------------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	-----------------------------

PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	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 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☒ SI	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2			

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	92,9	92,9			92,9
S. EDIFICADA TOTAL	92,9	92,9			92,9

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	60,27	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	92,9
--	-------	--	------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	468,00
-----------------------------------	--------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (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	-1						
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL							

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	92,9	92,9			92,9	92,9
nivel o piso	2						
nivel o piso	3						
nivel o piso	4						
nivel o piso	5						
nivel o piso	6						
nivel o piso	7						
nivel o piso	8						
nivel o piso	9						
nivel o piso	10						
TOTAL		92,9	92,9			92,9	92,9

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		92,9				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		92,9				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☒ SÍ	☐ NO
---	--	-----------------------------

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	86 HAB/HA	1.000 HAB/HA	86 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,19	0,6	0,19
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,19	3,0	0,19
DISTANCIAMIENTOS	ART.2.6.3 OGUC	ART.2.6.3 OGUC	ART.2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISL./PAR.	AISLADO
ADOSAMIENTO	-	-	-
ANTEJARDÍN	2,5 M	2,5 M	2,5 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,48 M	15 M	4,48 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SÍ	☐ 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		SOCIAL				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		SEDE SOCIAL				
ACTIVIDAD PERMISO		MENOR				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		SOCIAL				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		SEDE SOCIAL				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				

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

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN						

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	☐ 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) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 698,37 X 11 = 3,84 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)

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)

\$ 17.986.947

(d)

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

%

\$ 17.986.947

X

3,84 %

=

\$ 690.698

(e)

AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]

% DE CESIÓN o (b)] [(a)]

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 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.)

5.8 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:	

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro ; especificar			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar		TOTAL UNIDADES
				N°		

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

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)

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-4	90,9	0,75	185.333				
E-4	2	0,75	133.343				

(*) 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)	\$	16896121
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 127.396
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$	127.396
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		6166394	FECHA : 07-Ene-2026

(*) 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	
3°,4° y 5°	0,1	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	5	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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 de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 406/24.02.2026.-
PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 100/18.08.2023.
DESTINO: SEDE SOCIAL.
CLASIFICACIÓN: C-4: 90,9 M2. / E-4: 2 M2.
TOTAL SUP. A MODIFICAR: 92,9 M2.
TOTAL SUP. TERRENO: 468,00 M2.

KOO

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
LAMINA A01	R	PLANO DE UBICACIÓN, EMPLAZAMIENTO, CUADRO DE SUPERFICIES	ACTUALIZACIÓN DISTANCIAMIENTOS
LAMINA A03	R	PLANTA DE ARQUITECTURA Y PLANTA DE CUBIERTA	ACTUALIZACIÓN DISTANCIAMIENTOS
LAMINA A04	R	CORTES	ACTUALIZACIÓN DISTANCIAMIENTOS
LAMINA A05	R	ELEVACIONES	ACTUALIZACIÓN DISTANCIAMIENTOS
LAMINA A07	R	PLANO RUTA ACCESIBLE	ACTUALIZACIÓN DISTANCIAMIENTOS

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
01	FORMULARIO SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN	REEMPLAZA
02	LISTADO DE DOCUMENTOS	REEMPLAZA
03	COMPROBANTE DE PAGO DE DERECHOS	AGREGA
04	PATENTE ARQUITECTO	REEMPLAZA

05	PATENTE CALCULISTA	REEMPLAZA
06	ESPECIFICACIONES TECNICAS	REEMPLAZA
07	MEMORIA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	REEMPLAZA
08	AVALÚO FISCAL DETALLADO	REEMPLAZA



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CHILLÁN

REGIÓN : DEL ÑUBLE

N° DE RESOLUCIÓN
424
FECHA APROBACIÓN
26-feb-2026

ROL: 4501-18

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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 22872/17-12-25
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3120 de fecha 23-Dic-2025
- E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente, de fecha
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

- 1 Aprobación del Anteproyecto de obra de edificación de EDIFICACION con destino(s) ESPARCIMIENTO (C.I.PN.°3120/23.12.2025) ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA PALERMO N° 245 Lote N° manzana localidad /loteo/condominio/sector CHILLÁN Zona ZE-2 del Plan Regulador COMUNAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 22872/17-12-25
- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 4 Antecedentes del Anteproyecto (180 días - 1 Año)
- NOMBRE DEL PROYECTO : PARQUE JUAN SCHLEYER BRAND

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CAMILO BENAVENTE JIMENEZ - ALCALDE DE CHILLÁN				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE DE FECHA		

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
MARCOS GALLARDO VEGA			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	113	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	75		
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	explicitar: densificación / extensión)		
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SÍ	☒ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	577,58		577,58

EDIFICADA TOTAL	577,78		577,78
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			577,78
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			15.000,00

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD		75		-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		NO APLICA		-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,04		0,5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,04		1,5
DISTANCIAMIENTOS		NO APLICA		ART. 2.6.3 O.G.U.C.
RASANTE		70°		ART. 2.6.3 O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		AISLADO
ADOSAMIENTO		NO APLICA		O.G.U.C.
ANTEJARDIN		5 M		5 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		3,7 M		12 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		16		-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		8		-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		4		-
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

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		ESPARCIMIENTO				
ACTIVIDAD	PARQUE					
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	BASICO				

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

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	APORTE	☒	☐ OTRO ESPECIFICAR:	
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	--	--

(*) 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)

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
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 18 X 11 = 0,05 % 2000
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO (Art.184 LGUC)

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta:
☐ Otro ; especificar			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art.123	☐ Art.124	☐ Art.55	☐ Art. 59 Bis	☐ OTRO , Especificar	
-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	---	--

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	ESPARCIMIENTO	TOTAL UNIDADES
					1	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	20	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	8					

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	
------------------------------	--	--------------------------------	--

6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

☐ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☐ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTEÓ
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ OTROS (especificar)		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A	196,57	1,5%	
G	5,76	1,5%	
D	363,55	1,5%	

(*) 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 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud		\$	EXENTO
Monto que correspondiente al	%	de los Derechos Municipales	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°		FECHA :	

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

RES. ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 424/26.02.2026.-
DESTINO: ESPARCIMIENTO - AREA VERDE
CLASIFICACIÓN: A: 196,57 M2. / G: 5,76 M2. / D: 363,55 M2.
TOTAL SUP. A EDIFICAR: 577,78 M2.
TOTAL SUP. TERRENO: 15.000,00 M2.

ACB



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE APROBACION DE CAMBIO DE DESTINO

I. MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN

DIRECCION DE OBRAS

CERTIFICADO Nº		FECHA
1	4	09/02/2026
SOLICITUD Nº		FECHA
2	22158	02/12/2025

A.- VISTOS LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES:

	1º.- QUE SE HAN PRESENTADO TODOS LOS ANTECEDENTES EXIGIDOS EN LA SOLICITUD		
3	RESPECTIVA DE CAMBIO DE DESTINO DE LA PROPIEDAD UBICADA EN		
4	CALLE LAS LUMAS Nº 29	ROL DE AVALÚO Nº	260-187
5	DE PROPIEDAD DE EDUARDO NEIRA MALDONADO		
6	R.U.T.	DOMICILIADO EN	
7	CUYO DESTINO ANTERIOR ERA RESIDENCIAL / HABITACIONAL		
	2º.- QUE EL NUEVO DESTINO SOLICITADO ES COMPATIBLE CON LAS DISPOSICIONES DE LA		
	NORMATIVA VIGENTE EN LO RELATIVO A USOS DE SUELO, CONDICIONES DE URBANIZACIÓN		
	Y EDIFICACION Y CALIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD POR EL SERVICIO DE SALUD RESPECTIVO,		

B.- EL DIRECTOR DE OBRAS QUE SUSCRIBE CERTIFICA

	QUE SE HA APROBADO PARA LA PROPIEDAD INDIVIDUALIZADA EL NUEVO DESTINO DE		
8	SERVICIO - OFICINAS (72,78 M2)		

NOTA: EL PRESENTE CERTIFICADO ES VÁLIDO SÓLO MIENTRAS SE MANTENGAN LAS CONDICONES DECLARADAS POR EL PROPIETARIO EN RELACION AL INMUEBLE Y AL NUMERO DE PERSONAS QUE TRABAJARÁN EN ÉL

PORCENTAJE DE DE CESION LEY 20958	1,84%
APORTE EN DINERO LEY 20958	\$ 356.608,00
GIRO INGRESO MUNICIPAL LEY 20958	6181119
GIRO INGRESO MUNICIPAL DERECHOS CONST	6181119

9	PAGO DERECHOS	\$ 3.139
---	---------------	----------

KOO



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE APROBACION DE CAMBIO DE DESTINO

I. MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN

DIRECCION DE OBRAS

CERTIFICADO Nº		FECHA
1	5	19/02/2026
SOLICITUD Nº		FECHA
2	596	19/01/2026

A.- VISTOS LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES:

	1º.- QUE SE HAN PRESENTADO TODOS LOS ANTECEDENTES EXIGIDOS EN LA SOLICITUD		
3	RESPECTIVA DE CAMBIO DE DESTINO DE LA PROPIEDAD UBICADA EN		
4	CAMINO LAS ROSAS Nº 267	ROL DE AVALÚO Nº	2111-7
5	DE PROPIEDAD DE SAMUEL COSSIO TRIVIÑO		
6	R.U.T.	DOMICILIADO EN	
7	CUYO DESTINO ANTERIOR ERA VIVIENDA		
	2º.- QUE EL NUEVO DESTINO SOLICITADO ES COMPATIBLE CON LAS DISPOSICIONES DE LA		
	NORMATIVA VIGENTE EN LO RELATIVO A USOS DE SUELO, CONDICIONES DE URBANIZACIÓN		
	Y EDIFICACION Y CALIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD POR EL SERVICIO DE SALUD RESPECTIVO,		

B.- EL DIRECTOR DE OBRAS QUE SUSCRIBE CERTIFICA

	QUE SE HA APROBADO PARA LA PROPIEDAD INDIVIDUALIZADA EL NUEVO DESTINO DE		
8	COMERCIO (41,84 M2)		

NOTA: EL PRESENTE CERTIFICADO ES VÁLIDO SÓLO MIENTRAS SE MANTENGAN LAS CONDICONES DECLARADAS POR EL PROPIETARIO EN RELACION AL INMUEBLE Y AL NUMERO DE PERSONAS QUE TRABAJARÁN EN ÉL

PORCENTAJE DE DE CESION LEY 20958	1,70%
APORTE EN DINERO LEY 20958	\$ 507.909,00
GIRO INGRESO MUNICIPAL LEY 20958	6186977
GIRO INGRESO MUNICIPAL DERECHOS CONST	6186977

9	PAGO DERECHOS	\$ 3.132

LNS



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

REF.: AUTORIZA LA RECTIFICACIÓN DE LA SUBDIVISION APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 164 DE FECHA 30.01.2026.

CHILLAN, 11/02/2026.

VISTOS:

- a) La solicitud de los propietarios MARGARITA LIZAMA HENRIQUEZ, CAROLINA SALAZAR LIZAMA, VICTOR SALAZAR LIZAMA, VIRGINIA SALAZAR LIZAMA y el arquitecto ROBERTO MISSENE ORELLANA de rectificar la Resolución de Aprobación de Subdivisión del predio rol 3152-10 ubicado en Alonso de Ercilla N° 6370.
- b) La Resolución de Aprobación de la Subdivisión N° 164 de fecha 30/01/2026, expediente SEO [REDACTED] de fecha 10/12/2025.
- c) Lo estipulado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CONSIDERANDO:

Que existen un error de anotación en el rut del Sr. Víctor Salazar en la Resolución de Aprobación de la Subdivisión N° 164 de fecha 30/01/2026, expediente SEO [REDACTED]/2025.

El Director de Obras ha dictado lo siguiente:

RESOLUCIÓN D.O.M. N° 255

1.- APRUÉBESE, la rectificación de la Resolución de Aprobación de la Subdivisión N° 164 de fecha 30/01/2026, de acuerdo a lo siguiente:

SUBDIVISIÓN N° 164 / 2026	
DICE:	DEBE DECIR:
VICTOR MANUEL SALAZAR LIZAMA	VICTOR MANUEL SALAZAR LIZAMA
RUT: [REDACTED]	RUT: [REDACTED]

2.- La información que se rectifica es de responsabilidad del propietario MARGARITA LIZAMA HENRIQUEZ, CAROLINA SALAZAR LIZAMA, VICTOR SALAZAR LIZAMA, VIRGINIA SALAZAR LIZAMA y el arquitecto ROBERTO MISSENE ORELLANA

3.- La presente Rectificación se complementa con la subdivisión N° 164 de fecha 30/01/2026.

4.- ENVÍESE, copia a los Servicios respectivos.

5.- ADJÚNTESE, la presente Resolución a la Subdivisión N° 164/2026.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y REGÍSTRESE.



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FBC/PSR/MLO

REF.: AUTORIZA LA RECTIFICACIÓN DE LA SUBDIVISION APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 1.339 DE FECHA 18.11.2025.

CHILLAN, 17/02/2026.

VISTOS:

- a) La solicitud de los propietarios **RUTH M. HIGUERA ROMERO Y RUBÉN E. HIGUERA HIGUERA y el arquitecto VICTOR PALAVECINO GUZMÁN** de rectificar la Resolución de Aprobación de Subdivisión del predio rol **629-37** ubicado en Avenida Alonso de Ercilla N° 995.
- b) La Resolución de Aprobación de la Subdivisión N° 1.339 de fecha 18/11/2025, expediente SEO [REDACTED] de fecha 30/06/2025.
- c) Lo estipulado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CONSIDERANDO:

Que se omitió el nombre de uno de sus propietarios y se corrige la inscripción del Conservador de Bienes Raíces, número y año, la cual se debe rectificar: la Solicitud de Aprobación de Subdivisión, la Resolución de Aprobación, la Memoria Explicativa y los Planos, de la Subdivisión del predio rol 629-37, ubicado en Avenida Alonso de Ercilla N° 995.

El Director de Obras ha dictado lo siguiente:

RESOLUCIÓN D.O.M. N° 342

1.- **APRUEBESE**, la rectificación de Subdivisión aprobada mediante la Resolución de Aprobación N° 1.339 de fecha 18.11.2025, conforme a la Resolución aprobada y a los antecedentes adjuntos, consiste: en las nuevas Solicitudes de Aprobación de Subdivisión, la Resolución de Aprobación correspondiente, la Memoria Explicativa, los Planos respectivos y la corrección de la inscripción del CBR Fojas, N° y año en las nuevas solicitudes de Subdivisión, de acuerdo a lo siguiente:

SUBDIVISIÓN N° 1.339 / 2025	
DICE:	DEBE DECIR:
Propietaria: Ruth M. Higuera Romero.	Propietaria: Ruth M. Higuera Romero. Propietario: Rubén E. Higuera Higuera.
Inscrito a Fojas 522 N° 213 año 1.994.	Inscrito a Fojas 779 N° 730 año 1.994.

2.- La información que se rectifica es de responsabilidad del propietario **RUTH M. HIGUERA ROMERO Y RUBEN E. HIGUERA HIGUERA y el arquitecto VICTOR PALAVECINO GUZMAN**.

3.- La presente Rectificación se complementa con la subdivisión N° 1.339 de fecha 18.11.2025.

4.- **ENVÍESE**, copia a los Servicios respectivos.

5.- **ADJÚNTESE**, la presente Resolución a la Subdivisión N° 1.339 / 2025.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y REGÍSTRESE.



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FBC/PSR/MLO/roc

REF.: AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE
DESLINDES DE LA PROPIEDAD UBICADA EN
AV. FRANCIA N° 290 DEL PREDIO ROL 445-33,
COMUNA DE CHILLAN.

CHILLAN, 17/02/2026

VISTOS:

- a) La solicitud de Modificación de Deslindes SEO [REDACTED] DE FECHA 11.09.2025 del Arquitecto **ANDREA MENDOZA LOPEZ** y del propietario **MIRIAM CRISTINA NUÑEZ RIQUELME** de fecha 11/09/2025.
- b) Ley 20.703 de fecha 05.11.2013, que modifica el Art. 67 de la L.G.U.C.
- c) Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades Art. 24 Pto.1.
- d) Los antecedentes que comprenden el expediente de modificación de deslindes SEO [REDACTED] de fecha 11/09/2025.

CONSIDERANDO:

Que se solicita la modificación de Deslindes del predio rol S.I.I.
445-33 Debido a que los deslindes señalados no concuerdan a la realidad física del predio.
El Director de Obras ha dictado lo siguiente:

RESOLUCION D.O.M. N° 344

1.- **APRÚEBESE**, la modificación de deslindes del lote rol S.I.I. **445-33**, de acuerdo al siguiente detalle:

DESLINDES SEGUN TÍTULO DE DOMINIO, SITUACION ANTERIOR:

LOTE SEGÚN ESCRITURAS - LOTE ROL 445-33, SUP. 345,04 m2:

NORTE	En 25,37 m. con Lote N°1.
SUR	En 22,70 m. con otro propietario.
ORIENTE	En 15,20 m. con pje. interior.
PONIENTE	En 15,20 m. con camino público.

DESLINDES SITUACIÓN MODIFICADA:

Realidad física, según topografía.

LOTE SITUACIÓN PROPUESTA – LOTE ROL 445-33, SUP. 280,90 m2:

NORTE	En línea quebrada 8,00 y 15,20 m. con Lote N°1.
SUR	En 15,00 m. con otro propietario.
ORIENTE	En 15,75 m. con pasaje interior.
PONIENTE	En 15,10 m. con camino público (Av. Francia).

2.- Las dimensiones, cabidas y deslindes de los terrenos son de responsabilidad del Arquitecto **ANDREA MENDOZA LOPEZ** y del propietario **MIRIAM CRISTINA NUÑEZ RIQUELME**.

3.- **ENVÍESE**, copia a los Servicios respectivos.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y REGÍSTRESE.

Nota: La superficie DISMINUYE 64.14 m2 quedando una superficie definitiva de 280.90 m2
El avalúo de la parte que se modifica corresponde a (\$ 62.352 x 64,14 m2) *2%= \$ 79.985
El comprobante de pago es N° Ingreso 6157157.

FBC/PSR/MLO



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

LOTEO

URBANIZACION

☐ **LOTEO CON CONSTRUCCION
SIMULTANEA**

☐ LOTE DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CHILLAN

REGIÓN DE ÑUBLE

URBANO

RURAL

Nº DE RESOLUCIÓN
346
Fecha de Aprobación
18/02/2026
ROL S.I.I.
2201-280

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 Instrumento de Planificación Te
- C) La Solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.U.- 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° [REDACTED] DEL 18/11/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2817 de fecha 07/11/2025
- E) El Anteproyecto N° [REDACTED] vigente, de fecha [REDACTED] (SI CORRESPONDE).

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Proyecto de **LOTEO** para el predio ubicado en calle/avenida/camino
LOTEO, URBANIZACIÓN
CALLE JOSUÉ N° **1261**, localidad o loteo **MEGAPROYECTO SAN BENITO**
sector **URBANO**, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte
de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° **[REDACTED]**
- 2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.

- ### 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DOÑA FLORENCIA LTDA.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN IGNACIO ORTIGOSA AMPUERO	
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GUILLERMO VILLAFANE FERES	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTE EXISTENTE	Superficie (m2)
	53.650,00

SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)		LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)		LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	
N°	DE ACUERDO A PLANO Y MEMORIAS ADJUNTOS			N°				N°			
N°											
N°				N°				N°			
N°				N°				N°			
N°				N°				N°			
N°				N°				TOTAL		53.650,00	
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)									SI		NO

PORCENTAJES LOTEO	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES	30.037,76	55,99	256
AREAS VERDES (CESION)	5.135,00	9,57	2
EQUIPAMIENTO (CESION)	1.342,00	2,50	1
VIALIDAD (CESION)	16.630,24	31,00	
PEAS	505	0,94	1
SUPERFICIE TOTAL	53.650,00	100,00	

URBANIZACIÓN

PLANOS O PROYECTOS		PROYECTISTA
Pavimentación		APA INGENIEROS - ALEJANDRO PIZARRO
Agua Potable		APA INGENIEROS - ALEJANDRO PIZARRO
Alcantarillados de Aguas Servidas		APA INGENIEROS - ALEJANDRO PIZARRO
Evacuación de Aguas Lluvias		APA INGENIEROS - ALEJANDRO PIZARRO
Electricidad y/o Alumbrado Público		ALUM. A.V.: JORGE FLORES PAREDES / ALUM. PUBLICO: MANUEL VEGA R.
Planta Elevadora de Aguas Servidas		APA INGENIEROS - ALEJANDRO PIZARRO
Proyecto de muros de contención		APA INGENIEROS - ALEJANDRO PIZARRO
Modificación de Cauce		
Gas		
Telecomunicaciones		
Hidráulica - Estudio fundado		APA INGENIEROS - ALEJANDRO PIZARRO
Plantaciones y obras de Ornato		GUILLERMO VILLAFANE FERES
Estudio fundado Area de Riesgo		APA INGENIERIA: IGNACIA PARRA GONZALEZ - ALEJANDRO PIZARRO UBILLA
Otros (Especificar): ACCESIBILIDAD		GUILLERMO VILLAFANE FERES

5.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:

1	DIVISION PREDIAL CON AFECTACION A UTILIDA PUBLICA N° 382 DE FECHA 30/03/2023
2	CERTIFICADO DE OBRAS DE URBANIZACION GARANTIZADAS N° 002 DE FECHA 27/06/2023
3	IMIV: RESOLUCION EXENTA N° 86/2025 DE FECHA 11/03/2025
4	CERTIFICADO PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL N° 26 DEL 29/01/2025
5	CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD FP-202501005367 - 26 SEPTIEMBRE 2025
6	ESTUDIO F. AREA DE RIESGO PROYECTO APA N°2777 / INFORME TECNICO DOH 03/2025 - ORD DOH ÑUBLE N°147 DEL 05.03.2025
7	PARA LA RECEPCIÓN DEBERÁ ACREDITAR HABER OBTENIDO LA RESOLUCION DE CALIFICACION AMBIENTAL FAVORABLE.(Art. 3 letra h.1.3. DECRETO 40 MMA)
8	Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces

7.- PAGO DE DERECHOS

AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$ 53.367.654		2%	\$ 1.067.353
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°		FECHA:		(-)
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°		FECHA:	18/11/2025	(-) \$ 0
REBAJA 30% REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$ 0
SALDO A PAGAR					\$ 1.067.353
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	6163328	FECHA:		12/01/2026

NOTAS:					
1.- ESTA PENDIENTE LA APROBACION DEL PROYECTO DE AREAS VERDES POR PARTE DE LA DIRECCION DE ASEO Y ORNATO (DEBE TRAMITAR LA APROBACION EN DICHA)					
2.- ESTA PENDIENTE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ALUMBRADO PÚBLICO, POR PARTE DEL DPTO ELECTRICO DE LA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES					
3.- EL EXPEDIENTE SE COMPONE DE 3 ARCHIVADORES (LOTEO)					

FBC/PSR/MLO



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Este documento contiene una firma electrónica avanzada.
Verificar www.municipalidadchillan.cl/firmasobra ID:

REF.: AUTORIZA LA RECTIFICACIÓN DE LA SUBDIVISION APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 163 DE FECHA 30.01.2026.

CHILLAN, 18/02/2026.

VISTOS:

- a) La solicitud de la propietaria **MARIA DEL CARMEN MARDONES ESCALONA** y el arquitecto **ANDREA OLGUIN DE LA OCEJA** de rectificar la Resolución de Aprobación de Subdivisión del predio rol **546-22** ubicado en Calle Sur N° 1080.
- b) La Resolución de Aprobación de la Subdivisión N° 163 de fecha 30/01/2026, expediente **SEO** **[REDACTED]** de fecha **30/12/2025**.
- c) Lo estipulado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CONSIDERANDO:

Que existen un error de anotación en el rut de la Sra. María del Carmen Mardones Escalona en la Resolución de Aprobación de la Subdivisión N° 163 de fecha 30/01/2026, expediente SEO **[REDACTED]**/2025.

El Director de Obras ha dictado lo siguiente:

RESOLUCIÓN D.O.M. N° 367

1.- **APRUEBESE**, la rectificación de la Resolución de Aprobación de la Subdivisión N° 163 de fecha 30/01/2026, de acuerdo a lo siguiente:

SUBDIVISIÓN N° 163 / 2026	
DICE:	DEBE DECIR:
MARIA DEL CARMEN MARDONES ESCALONA	MARIA DEL CARMEN MARDONES ESCALONA
RUT: [REDACTED]	RUT: [REDACTED]

2.- La información que se rectifica es de responsabilidad del propietario **MARIA DEL CARMEN MARDONES ESCALONA** y el arquitecto **ANDREA OLGUIN DE LA OCEJA**.

3.- La presente Rectificación se complementa con la subdivisión N° 163 de fecha 30/01/2026.

4.- **ENVÍESE**, copia a los Servicios respectivos.

5.- **ADJÚNTESE**, la presente Resolución a la Subdivisión N° 163/2026.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y REGÍSTRESE.



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

2 *FW*
FBC/PSR/MLO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CHILLAN

REGIÓN : DE ÑUBLE

URBANO

RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN

370

Fecha de Aprobación

19/02/2026

ROL S.I.I.

2210-739

2210-740

2210-741

2210-742

2210-743

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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3/3.1.5. N° [REDACTED] 14/01/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° [REDACTED] de fecha [REDACTED]

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la FUSIÓN para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/ SUBDIVISION, FUSIÓN
- camino: COLONIA BERNARDO O'HIGGINS N° 1550
- camino: COLONIA BERNARDO O'HIGGINS N° 1548
- camino: COLONIA BERNARDO O'HIGGINS N° 1542
- camino: COLONIA BERNARDO O'HIGGINS N° 1538
- camino: COLONIA BERNARDO O'HIGGINS N° 1536
- localidad o loteo [REDACTED]
- sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3/3.1.5.N° [REDACTED]
- 2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SOCIEDAD CONSTRUCTORA MARTINIANO SPA	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RONALD RICHARD BAEZA NAVARRETE	[REDACTED]
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ALEJANDRO PARADA FERNANDEZ	[REDACTED]

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	
--------------------------------	--

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)		SI		NO
--	--	----	--	----

4.2 .- FUSIÓN:
SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)
N°	LOTE 4	341,00	N°			N°		
N°	LOTE 5	341,00	N°			N°		
N°	LOTE 6	341,00	N°			N°		
N°	LOTE 7	341,00	N°			N°		
N°	LOTE 8	341,00	N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		1.705,00

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	1.705,00	
--------------------------------	----------	--

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	7	SI		NO
--	---	----	--	----

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO			2%	
ESTAMPILLAS				
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°		FECHA: 14/01/2026	(-)
SALDO A PAGAR				\$ 2.060
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	6182048	FECHA:	02/02/2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- LA FUSIÓN DEBERÁ SER PERFECCIONADA EN FORMA PREVIA A LA SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN O EN FORMA PARALELA A ÉSTE... PARA TALES EFECTOS DEBE ENTENDERSE "PERFECCIONADA" LA FUSIÓN , CUANDO ESTÁ APROBADA Y ARCHIVADA EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES CORRESPONDIENTE.
2.- DEBERÁ SOLICITAR EN LA DOM LA ASIGNACIÓN DE UN NÚMERO PARA EL PREDIO FUSIONADO (CERTIFICADO NÚMERO DE FUSIÓN)
3.- SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS DESLINDES Y SUPERFICIES DE LA PRESENTE FUSIÓN SON DE RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO ALEJANDRO PARADA FERNANDEZ Y DEL PROPIETARIO SOCIEDAD CONSTRUCTORA MARTINIANO SPA



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

REF.: AUTORIZA LA RECTIFICACIÓN DE LA FUSIÓN
APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 921 DE FECHA
12.08.2025.

CHILLAN, 19/02/2026

VISTOS:

- a) La solicitud de la propietaria **MARIA TERESA SERRANO REBOLLEDO** y el arquitecto **WLADIMIR RIVAS MORALES** de fecha 05/12/2025, de rectificar la fusión, aprobada mediante resolución N° 921 de fecha 12/08/2025 de los predios roles 72-35 y 72-2, ubicados en calle Sargento Aldea N°329 y 343.
- b) La Resolución de Aprobación de la Fusión N° 921 de fecha 12/08/2025, expediente SEO [REDACTED] de fecha 22/05/2025.
- c) La Rectificación de la fusión, aprobada mediante resolución N° 1418 de fecha 12/12/2025.
- d) La Modificación de Deslindes, aprobada mediante resolución N° 1542 de fecha 11/12/2024
- e) Lo estipulado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CONSIDERANDO:

Que uno de los predios cuenta con dos inscripciones, debido a que uno de los predios fue objeto de una modificación de deslindes, previo al trámite de fusión, lo que derivó en que el CBR mantuviera la inscripción original y agregara una nueva inscripción complementaria, sin que reemplazara la anterior. En consecuencia, el dominio vigente del predio se encuentra respaldado por dos inscripciones, situación que no quedó debidamente explícita en la memoria explicativa de la fusión.

El Director de Obras ha dictado lo siguiente:

RESOLUCIÓN D.O.M. N° 375

1.- **APRUEBESE**, la rectificación de las memorias de deslindes de la Fusión aprobada mediante resolución N° 921 de fecha 12/08/2025, de acuerdo a lo siguiente:

FUSIÓN N° 1471 / 2025	
DICE:	DEBE DECIR:
Lote 1 fojas 917 N°826 año 2025	Lote 1 Fojas 4480 N°5626 año 2014 y a fojas 917 N°826 año 2025, ambos del registro de Propiedad del CBR de Chillán.

2.- La información que se rectifica es de responsabilidad de la propietaria **MARIA TERESA SERRANO REBOLLEDO** y el arquitecto **WLADIMIR RIVAS MORALES**.

3.- La presente Rectificación se complementa con la Aprobación de Fusión N° 921 de fecha 12/08/2025.

4.- **ENVÍESE**, copia a los Servicios respectivos.

5.- **ADJÚNTESE**, la presente Resolución a la Fusión N° 921/2025.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y REGÍSTRESE.


FBC/PSR/MLO


FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES	21.318,30	53,37	100
ÁREAS VERDES (CESIÓN)	2.418,41	6,05	7
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	722,31	1,81	2
VIALIDAD(CESIÓN)	15.487,18	38,8	
APC (ÁREA PROTECCION CANAL / MARCO PARTIDOR)			
CASETA GRUPO GENERADOR (CGG)			
SUPERFICIE TOTAL	39.946,20	100	

URBANIZACIÓN: Se modifican los siguientes:

PLANOS O PROYECTOS		PROYECTISTA
	Pavimentación	ALEJANDRO PIZARRO UBILLA
	Agua Potable	ALEJANDRO PIZARRO UBILLA
	Alcantarillados de Aguas Servidas	ALEJANDRO PIZARRO UBILLA
	Evacuación de Aguas Lluvias	ALEJANDRO PIZARRO UBILLA
	Proyecto Muros de contención	
	Modificacion de Cauce - Canalización	
	Electricidad y/o Alumbrado Público	MOZ - PATRICIO OSSA VALENZUELA
	Gas	INTERGAS - HANS SCHWEITZER P.
	Telecomunicaciones	
	Plantaciones y obras de Ornato	FRANCISCA MARTINEZ URREJOLA
	Obras de defensa del terreno	
	Accesibilidad	FRANCISCA MARTINEZ URREJOLA

7.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:

- 1 FUSION N° 391 DE FECHA 07.09.2021
- 2 RESOLUCIÓN DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE LOTEO N°185 DEL 24.05.2021
- 3 RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA N°251 DEL 06.04.2022
- 4 CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 12 DE FECHA 20/10/2021 (AV. QUINTA AGRICOLA)
- 5 CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 16 DE FECHA 02/11/2023
- 6 RESOLUCION EXENTA N° 622/2025 DE FECHA 23/12/2025 APRUEBA IMIV
- 7 INFORME REVISOR INDEPENDIENTE MP 2057 DE FECHA 02/10/2025

8.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción definitiva total o parcial de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces.

9.- PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (PARTE QUE SE MODIFICA)			\$ 2.531.795
/ REVISOR INDEPENDIENTE 30%		(-)	\$ 759.539
SALDO A PAGAR			\$ 1.772.257
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	6177512	FECHA: 10/02/2026

NOTAS:

LA MODIFICAN CONSISTE EN LO SIGUIENTE:

1. LAMINA 1.1
1.- SEGÚN ACTUALIZACIÓN DE PRICH 2024, SE ELIMINA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA CORRESPONDIENTE A AV. CIRCUNVALACIÓN NORTE, PARA LO CUAL APLICA EL ART. 28 QUINQUES DE LA LGUC. EN SECTOR DESLINDE NORTE. POR LO QUE SUPERFICIE AFECTA DEL LOTE0 DISMINUYÓ A 5892,69 M2 Y LA SUPERFICIE NETA AUMENTÓ DE 28453,67M2 A 34053,51M2.
2.- SE REESTRUCTURA EL DISEÑO DE LA ETAPA 2. LA CANTIDAD DE VIVIENDAS AUMENTO: -TIPOLOGÍA 2P-104, PASO DE 8 A 24 UNIDADES. -SE ELIMINA LA TIPOLOGÍA 2P-93C Y SE AGREGA LA TIPOLOGÍA 2P-92 CON 21 UNIDADES.
3. ETAPA 2 AUMENTÓ DE 24 UNIDADES A 45 UNIDADES HABITACIONALES. POR LO QUE EL LOTE0 PASÓ DE 79 A 100 UNIDADES.
4. LAS ÁREAS VERDES AUMENTARON DE 1999,31 M2 A 2418,41 M2.
5.- SE AGREGA DETALLE DE ADOSAMIENTO N°4. CORRESPONDIENTE A LOTE 95 Y DETALLE N°5 DEL LOTE 28.
6- SE AGREGA EQUIPAMIENTO EN ETAPA 2
7- SE AGREGA ÁREA VERDE 6 Y 7.
8.- DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION SE MODIFICAN PROYECTO PAVIMENTACION, AGUAS LLUVIAS, GAS, ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO, AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, AREAS VERDES Y ACCESIBILIDAD.
2. LAMINA 2.1. SE ACTUALIZA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL SEGÚN REESTRUCTURACION DEL LOTE0
3. LAMINA 3.1. ÁREAS VERDES: ACTUALIZACION DE ÁREAS VERDES, AUMENTANDO DE 1999,31 M2 A 2418,41 M2 / SE REESTRUCTURA EL DISEÑO DE ÁREA VERDE DE LA ETAPA 2 / SE AGREGA ÁREA VERDE 6Y 7
4. MEMORIA DE LOTES: SE ACTUALIZA SUPERFICIE DE LOTES DE ETAPA 2 / SE AUMENTARON LA CANTIDAD DE VIVIENDAS
NOTA: EL EXPEDIENTE DE MODIFICACION SE COMPONME DE 2 ARCHIVADORES / LA M SUPERFICIE QUE SE ENCUENTRA SIN RECEPCION DEFINITIVA.



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CHILLAN

REGIÓN : DE ÑUBLE

	URBANO		RURAL
--	--------	--	-------

NUMERO DE RESOLUCIÓN
422
Fecha de Aprobación
25/02/2026
ROL S.I.I.
81-35
81-36

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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° [REDACTED] 09/01/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° [REDACTED] de fecha [REDACTED]

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la SUBDIVISION, FUSIÓN FUSIÓN para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/
- camino: AV. LIBERTAD N° 61
- camino: AV. LIBERTAD N° 65
- localidad o loteo
- sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3/3.1.5..N° [REDACTED]
- 2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ALEX CHRISTIAN RUF WILKOMIRSKY	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MARISOL SALGADO VERGARA	[REDACTED]

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	
--------------------------------	--

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)		SI		NO
--	--	----	--	----

4.2 .- FUSIÓN:
SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)
N°	LOTE ROL 81-35	88,81	N°			N°		
N°	LOTE ROL 81-36	269,10	N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		357,91

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	357,91	
--------------------------------	--------	--

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	7	SI		NO
--	---	----	--	----

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO			2%	
ESTAMPILLAS				
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°		FECHA: 09/01/2026	(-)
SALDO A PAGAR				\$ 2.060
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	6181753	FECHA:	17/02/2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- LA FUSIÓN DEBERÁ SER PERFECCIONADA EN FORMA PREVIA A LA SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN O EN FORMA PARALELA A ÉSTE... PARA TALES EFECTOS DEBE ENTENDERSE "PERFECCIONADA" LA FUSIÓN , CUANDO ESTÁ APROBADA Y ARCHIVADA EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES CORRESPONDIENTE.
2.- DEBERÁ SOLICITAR EN LA DOM LA ASIGNACIÓN DE UN NÚMERO PARA EL PREDIO FUSIONADO (CERTIFICADO NÚMERO DE FUSIÓN)
3.- SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS DESLINDES Y SUPERFICIES DE LA PRESENTE FUSIÓN SON DE RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO MARISOL SALGADO VERGARA Y DEL PROPIETARIO ALEX CHRISTIAN RUF WILKOMIRSKY



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES