

RESOLUCIÓN Nº **08 /2026**
COMUNA DE CHILLÁN
FECHA 06/08/2026.

LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES
OTORGADOS DURANTE EL MES DE JULIO 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 **Julio 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.



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES


FBCH/PSR/CLC/11

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 JULIO DE 2026

N°	Tipo de aprobación	N° de Aprobación	Fecha de Aprobación	Destino	Dirección predio	Rol predio
1	Permiso De Edif. Obra Nueva	83	01/07/2026	Oficinas	Av. Ecuador N°462	5-21
2	Permiso De Edif. Amp. Mayor A 100 M²	84	02/07/2026	Comercio	Calle Maipon N°1020	171-19
3	Permiso De Edif. Obra Nueva	85	07/07/2026	Vivienda	Sector Rinconada De Cato S/N°	3213-520
4	Permiso De Edif. Obra Nueva	86	07/07/2026	Vivienda	Fundo Bellavista Lote 23	3199-249
5	Permiso De Edif. Obra Nueva	87	13/07/2026	Vivienda	Pc 1 Lt 57 Fdo. Lautaro	3151-424
6	Permiso De Edif. Obra Nueva	88	13/07/2026	Vivienda	Fundo Colliguay, Sector Huechupin S/N°	2227-223
7	Permiso De Edif. Obra Nueva	89	15/07/2026	Vivienda	Av. Padre Hurtado N°20	426-26
8	Permiso De Edif. Obra Nueva	90	17/07/2026	Vivienda	Manuel Montt N°201	485-67
9	Permiso De Edif. Obra Nueva	91	20/07/2026	Vivienda	Esmeralda N°2020	2212-673
10	Permiso De Edif. Obra Nueva	92	21/07/2026	Vivienda	Aromos De Don Luis Lt 4 Mz B	6007-40
11	Permiso De Edif. Obra Nueva	93	28/07/2026	Vivienda	Camino Interior, Fundo San Antonio S/N°	2264-654
12	Modif. De Proyecto De Edif. Amp. Mayor A 100 M²	1161	10/07/2026	Equipamiento Sede Social	Simón Bolívar N°1791	391-23
13	Modif. De Proyecto De Edif. Obra Nueva	1164	13/07/2026	Vivienda	Carrera N°151	25-29
14	Modif. De Proyecto De Edif. Obra Nueva	1173	14/07/2026	Oficina	Calle Arauco N°390	68-24
15	Modif. De Proyecto De Edif. Obra Nueva	1186	17/07/2026	Comercio	Av. Los Puelches N°1258	1571-6
16	Modif. De Proyecto De Edif. Obra Nueva	1215	27/07/2026	Vivienda Bodega	Santa Raquel Lote 16 B2 N°S/N	12213-289
17	Cambio De Destino	22	13/07/2026	Servicio	Sargento Aldea N°959	190-5
18	Cambio De Destino	23	14/07/2026	Comercio Servicio	Claudio Arrau N°347	64-6
19	Cambio De Destino	24	28/07/2026	Servicio	Independencia N°287	52-12
20	Aprobación de Subdivisión	1160	10/07/2026	s/destino	Alonso de Ercilla N°7743	3198-35
21	Aprobación de Subdivisión	1123	03/07/2026	s/destino	Ruta N-622	2252-135
22	Aprobación de Subdivisión	1158	10/07/2026	s/destino	Ruta N-45	2214-123
23	Aprobación de Fusión	1159	10/07/2026	s/destino	Santa Blanca N°195 Santa Blanca N°165 Muñoz Olave N°1519 Muñoz Olave N°1519	727-9 727-10 727-11 727-13 727-14 727-16
24	Aprobación de Fusión	1183	17/07/2026	s/destino	Aconcagua N°39 Aconcagua N°47	281-30 281-31
25	Rectificación de Fusión	1163	13/07/2026	s/destino	Avda. Circunvalación N°1067 Cerro Sta. Lucia N°1749 Cerro Sta. Lucia N°1745 Cerro Aracar N°740,	2212-679 2212-680 2212-693 2212-683 2212-657
26	Modificación de Deslindes	1184	17/07/2026	s/destino	Calle Lozier N°192-B	643-19
27	Aprobación de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea	1192	20/07/2026	s/destino	Esmeralda N°2020	2212-673
28	Aprobación de Urbanización	1122	03/07/2026	s/destino	Cerro Aracar N°740	2212-683
29	Aprobación de Urbanización	1178	15/07/2026	s/destino	Avda. Vicente Méndez N°1381	2210-638

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CHILLAN

REGIÓN: DEL ÑUBLE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

83

FECHA DE APROBACIÓN

01-jul-2026

ROL S.I.I

5-21

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° 4007/20-03-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 517 de fecha 10-Mar-2026
- 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 OFICINAS 1 EDIFICIO con una superficie total de 1.026,768 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a SERVICIOS ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA ECUADOR N° 462 Lote N° manzana localidad o loteo CHILLÁN sector URBANO zona ZM-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: 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 : OFICINAS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
FERRADA Y RODRIGUEZ AUDITORES ASOCIADOS LIMITADA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JORGE FERRADA HERNANDEZ				
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
CRISTIAN ENRIQUEZ HERNANDEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
HERNAN DANILO CACERES MOSCOSO	
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.	85,02	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	934,28		
--	-------	---	--------	--	--

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		
--------------------------------------	-----------------------------	--	--------------------	--	--

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)	1.026,768		1.026,768
S. EDIFICADA TOTAL	1.026,768		1.026,768

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	486,075	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	750,00
---	---------	--	--------

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	486,075		486,075
nivel o piso	2	540,693		540,693
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		1.026,768		1.026,768

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		1.026,768				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	--	--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,64	0,8
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,36	5

DISTANCIAMIENTOS	3,00 M	ART. 2.6.3. OGUC
RASANTE	70°	ART. 2.6.3. OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	C-A	AISLADO, PAREADO Y CONTINUO
ADOSAMIENTO	40% EDIF. AISLADA	ART. 2.6.2. OGUC
ANTEJARDÍN	2,5	2,5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7,0	7,0 DE LA EDIF. CONTINUA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	9	ART. 2.4.1 OGUC / DDU 260
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	14	ART. 2.4.1 BIS OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	ART. 2.4.2 OGUC

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☒ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	6
--	--	-----------------------------	---------------------	---

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		SERVICIO				
ACTIVIDAD		OFICINA				
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	VECINAL				

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) 934,28 X 11 = 5,13 % 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)	\$ 85.250.070	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	5,13 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	= \$ 4.373.329 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
		4		N°		4
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	9	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	14					

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 (**)
B3	486,075	1,5%	296.572				
G3	540,693	1,5%	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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	244.365.418
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	3.665.481
(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)]		\$	3.665.481
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	6338646	FECHA :	11-Jun-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° 83 DE FECHA 01.07.2026.

DESTINO: SERVICIOS (OFICINAS).

CLASIFICACIÓN: B: 486,075 M2. / G: 540,693 M2.

TOTAL SUP. A EDIFICAR: 1.026,768 M2.

TOTAL SUP. TERRENO: 750,00 M2.

PARA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS, DEBERÁ ADJUNTAR RESOLUCIÓN FAVORABLE DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL, SI CORRESPONDE.

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
84
FECHA DE APROBACIÓN
02-Jul-2026
ROL S.I.I
171-19

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° 3584/16-03-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 44 de fecha 14-Ene-2026
- 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 (Especificar) 1 EDIFICACIÓN (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 270,16 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino CALLE MAIPÓN N° 1020
- Lote N° manzana localidad o loteo CHILLÁN
- sector URBANO zona ZC-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 : PERMISO AMPLIACIÓN

- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
HERALDO CONTRERAS PINO				
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	
RODRIGO GUIÑEZ CONTRERAS			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T	
MISAELE ENRIQUE SILVA TREJO			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
BORIS VEGA FLORES			
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
PERMISO DE EDIFICACIÓN	97	27-Abr-1992	RECEPCIÓN DEFINITIVA	118	12-Jun-2023

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)	494
--	----	--	-----

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)	114,65		114,65	155,51		155,51
EDIFICADA TOTAL	114,65		114,65	155,51		155,51
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			78,35	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		60,05

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	270,16		270,16
EDIFICADA TOTAL	270,16		270,16

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	138,40
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	154,97
--	--------

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	138,40		138,40
nivel o piso	2° PISO	131,76		131,76
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		60,05	95,46			

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	395	494	O.G.U.C.	889
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,23	0,61	O.G.U.C.	0,84
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,51	0,38	0,9	0,89
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,73	1,00	5	1,73

DISTANCIAMIENTOS	CONTINUO	CONTINUO	O.G.U.C.	CONTINUO
RASANTE	CONTINUO	CONTINUO	O.G.U.C.	CONTINUO
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	AIS/PAR/CONT	CONTINUO
ADOSAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	O.G.U.C.	CONTINUO
ANTEJARDÍN	CONTINUO	CONTINUO	2,5	CONTINUO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,85	6,24	30 M - CON 7 M	6,24
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	CALLE 100 AÑO	CALLE 100 AÑO	O.G.U.C./PLAN F	CALLE 100 AÑO
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-----	-----	O.G.U.C.	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		-----	O.G.U.C.	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-----	-----	O.G.U.C.	-----

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		L. COMERCIAL				
CLASE / DESTINO AMPLIACION						
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) 494 X 11 = 2,72 % 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)

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)		\$ 19.038.462	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		2,72	%
\$ 19.038.462		X	2,72	%	=	\$ 517.846	
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°		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

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-4	60,05	1,5%					
G-4	95,46	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)		\$	23.858.169
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	357.873
(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)]		\$	357.873
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	6328900	FECHA :	15-May-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°84/2026

DESTINO: COMERCIO

CLASIFICACIÓN: C-4: 60,05 M2. / G-4: 95,46 M2.

TOTAL SUP. EDIFICADA EXISTENTE: 114,65 M2.

AMPLIACIÓN: 155,51 M2.

TOTAL SUP. EDIFICADA EXISTENTE + AMPLIACIÓN: 270,16 M2.

TOTAL SUP. TERRENO: 154,97 M2.

CVG



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

85

FECHA DE APROBACIÓN

07-jul-2026

ROL S.I.I

3213-520

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° 9132/27-05-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 486 de fecha 24-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 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
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
superficie total de 62,84 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL
ubicado en calle/avenida/camino SECTOR RINCONADA DE CATO N° S/N
Lote N° 1-LT 1-B PC. 28 manzana localidad o loteo CHILLÁN
sector RURAL zona ARN1 del Plan regulador INTERCOMUNAL
(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:
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 : MARIA DEL ROSARIO MORALES VILLA
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARIA DEL ROSARIO MORALES VILLA				
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
CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA EMANUEL EIRL	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
JORGE VILLANUEVA ORREGO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
MOISES CONTRERAS VALENZUELA	

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.	3,142	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	6,284		
--	-------	---	-------	--	--

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)	48,51	14,33	62,84
S. EDIFICADA TOTAL	48,51	14,33	62,84

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	62,84	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	48,51	14,33	62,84
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		48,51	14,33	62,84

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	62,84					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	6,284	SEGÚN O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	SEGÚN O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,0126	SEGÚN O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0126	SEGÚN O.G.U.C.

DISTANCIAMIENTOS	17,84	SEGÚN O.G.U.C.
RASANTE	8,29	SEGÚN O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	SEGÚN O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	N/A	SEGÚN O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	16,86	SEGÚN O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,89	SEGÚN O.G.U.C.
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	
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	--

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) 6,284 X 11 = 0,0346 % 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)	\$	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 11.990.805		0,0346 %	
(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)}]
			\$ 4.149

(*) 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	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
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 SOCIALIZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	62,84	1,5%	133.623				

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

(**) 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)		\$	8396869
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	125.953
(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)]		\$	125.953
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	6332782	FECHA :	28-May-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.	
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)

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 85/07.07.2026.
DESTINO: HABITACIONAL.
CLASIFICACIÓN: E-4.
TOTAL SUP. A EDIFICAR: 62,84 M2.
TOTAL SUP. TERRENO: 5.000,00 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
86
FECHA DE APROBACIÓN
07-jul-2026
ROL S.I.I
3199-249

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° 8757/22-05-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 1023 de fecha 09-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) 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 VIVIENDA UNIFAMILIAR 1 CASA con una superficie total de 62,84 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino FDO. BELLAVISTA LOTE 23 N° S/N Lote N° LT 23 manzana localidad o loteo CHILLÁN sector RURAL zona ARN3 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
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:
- | | | | | |
|---------------------------------------|--------------------|---|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| ISABEL DEL CARMEN BADILLA ZAPATA | | | | |
| 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
CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA EMANUEL EIRL	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
JORGE VILLANUEVA ORREGO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
MOISES CONTRERAS VALENZUELA	

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.	3,142	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	6,2428		
--	-------	---	--------	--	--

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)	48,51	14,33	62,84
S. EDIFICADA TOTAL	48,51	14,33	62,84

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	62,84	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.033,00
---	-------	--	----------

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	48,51	14,33	62,84
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		48,51	14,33	62,84

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	62,84					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	6,2428	SEGÚN O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	SEGÚN O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,0125	SEGÚN O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0125	SEGÚN O.G.U.C.

DISTANCIAMIENTOS	5	SEGÚN O.G.U.C.
RASANTE	27,47	SEGÚN O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	SEGÚN O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	N/A	SEGÚN O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	12	SEGÚN O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,89	SEGÚN O.G.U.C.
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	
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	--

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) 6,2428 X 11 = 0,0343 % 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)	\$	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	\$ 15.087.431	X	0,0343 %	=	\$ 5.175
	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				N°		1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	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 SOCIALIZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	62,84	1,5%	133623				

(*) 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)		\$	8396869
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	125.953
(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)]		\$	125.953
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	6332143	FECHA :	27-May-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

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 OBRA NUEVA N° 86/07.07.2026.

DESTINO: HABITACIONAL.

CLASIFICACIÓN: E-4.

TOTAL SUP. A EDIFICAR: 62,84 M2.

TOTAL SUP. TERRENO: 5.033,00 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
87
FECHA DE APROBACIÓN
13-jul-2026
ROL S.I.I
3151-424

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° 12291/07-07-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 759 de fecha 02-Abr-2026
- 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
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
superficie total de 82,5 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL
ubicado en calle/avenida/camino PARCELA 1 LT 57 FDO. LAUTARO N°
Lote N° manzana localidad o loteo FDO. LAUTARO
sector RURAL zona ARN5 del Plan regulador INTERCOMUNAL
(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:
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 : VIVIENDA SS
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SONIA DEL CARMEN SANDOVAL PALMA				
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
TIMOTEO CONTRERAS GUZMAN	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
DAN ELIAS CONTRERAS GUZMAN	
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.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	7		
--	---	---	---	--	--

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)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	82,5		82,5
S. EDIFICADA TOTAL	82,5		82,5

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	82,5	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	82,5		82,5
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		82,5		82,5

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	82,5					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	7	250
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,02	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,02	0,5

DISTANCIAMIENTOS	7,00	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	-	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	18	O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,70	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	1
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	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 X 11 = 0,04 % 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)	\$ 14.991.504	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,04 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	= \$ 6.479 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
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 SOCIALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	82,5	1,5%	185722				

(*) 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)		\$	15.322.065
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	229.831
(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)]		\$	229.831
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	6346290	FECHA :	07-Jul-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: HABITACIONAL.
CLASIFICACIÓN: E-3.
TOTAL SUP. A EDIFICAR: 82,5 M2.
TOTAL SUP. TERRENO: 5.000,00 M2.

ACB



PAOLA SANDOVAL REYES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CHILLAN

REGIÓN: DEL ÑUBLE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
88
FECHA DE APROBACIÓN
13-Jul-2026
ROL S.I.I
2227-223

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° 9135/27-05-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 2984 de fecha 16-Oct-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) 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
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
- superficie total de 62,84 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL
- ubicado en calle/avenida/camino FUNDO COLLIGUAY, SECTOR HUECHUPIN N° S/N
- Lote N° manzana localidad o loteo CHILLÁN
- sector RURAL zona ARN4 del Plan regulador INTERCOMUNAL
(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:
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 :
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
YAMILET DE LOURDES PEREZ SALDIA				
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
CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA EMANUEL EIRL	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
JORGE VILLANUEVA ORREGO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
MOISES CONTRERAS VALENZUELA	

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.	3,142	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	5,395		
---	-------	--	-------	--	--

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)	48,51	14,33	62,84
S. EDIFICADA TOTAL	48,51	14,33	62,84

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	62,84	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.824,00
---	-------	--	----------

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	48,51	14,33	62,84
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		48,51	14,33	62,84

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	62,84					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	5,395	SEGÚN O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	SEGÚN O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,0108	SEGÚN O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0108	SEGÚN O.G.U.C.

DISTANCIAMIENTOS	5	SEGÚN O.G.U.C.
RASANTE	27,47	SEGÚN O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	SEGÚN O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	N/A	SEGÚN O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	40	SEGÚN O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,89	SEGÚN O.G.U.C.
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	
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	--

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) 5,395 X 11 = 0,0297 % 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)	\$ 17.458.613	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	\$ 17.458.613 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,0297 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 5.185 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	62,84	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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	8.396.869
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	125.950
(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)]		\$	125.950
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		6341484	FECHA :	23-Jun-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° 88/2026
DESTINO: HABITACIONAL.
CLASIFICACIÓN: E-4.
TOTAL SUP. A EDIFICAR: 62,84 M2.
TOTAL SUP. TERRENO: 5.824,00 M2.

CVG

PAOLA SANDOVAL REYES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CHILLAN

REGIÓN: DEL ÑUBLE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
89
FECHA DE APROBACIÓN
15-Jul-2026
ROL S.I.I
426-26

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.E.-5.1.4/5.1.6. N° 9477/29-05-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 272 de fecha 11-Feb-2026
- 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 11 viviendas con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
superficie total de 361.04 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a vivienda
ubicado en calle/avenida/camino AVDA. PADRE HURTADO N° 20
Lote N° manzana localidad o loteo CHILLÁN
sector URBANO zona ZH-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 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 : OBRA NUEVA - DEPARTAMENTOS ESTUDIANTES

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARCELA DEL PILAR SOLIS COFRE				
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
WLADIMIR RIVAS MORALES	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
WLADIMIR RIVAS MORALES	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
WLADIMIR RIVAS MORALES	

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.	22,8	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	256,16
--	------	---	--------

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)	361,04		361,04
S. EDIFICADA TOTAL	361,04		361,04

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	227,87	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	755,08
---	--------	--	--------

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	227,87		227,87
nivel o piso	2	133,17		133,17
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		361,04		361,04

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	HABITACIONAL					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,3	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,48	4

DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	O.G.U.C.
RASANTE	70° Y 45°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO
ADOSAMIENTO		O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	2,5	2,5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	5	8
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	11	9
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☒ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	3
--	--	-----------------------------	---------------------	---

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					
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) 256,16 X 11 = 1,41 % 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)	\$ 39.620.993	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	\$ 39.620.993 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	1,41 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 558.656 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
11				N°		11
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	5	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	11					

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	361,04	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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	48.243.248
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	723.649
(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)]		\$	723.649
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		6346579	FECHA :	08-Jul-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° 89/2026
DESTINO: HABITACIONAL.
CLASIFICACIÓN: E-4
TOTAL SUP. A EDIFICAR: 361,04 M2.
TOTAL SUP. TERRENO: 755,08 M2.

CVG

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

90

FECHA DE APROBACIÓN

17-jul-2026

ROL S.I.I

485-67

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° 4711/01-04-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 147 de fecha 20-Ene-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° 1152 de fecha 03-Oct-2025 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 04/2026 vigente, de fecha 08-Jun-2026 (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 EDIFICACION 1 EDIFICIO (32 DEPARTAMENTOS) con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc) superficie total de 2.260,69 m2 y de 5 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino MANUEL MONTT N° 201 Lote N° manzana localidad o loteo CHILLÁN sector URBANO zona ZH-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 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: 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 "ALTOS DE CHILLÁN"
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SOCIEDAD CONSTRUCTORA I.A.R.S. SPA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
IGNACIO ANTONIO RUZ SANTANA				
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
NAIRA NAYA MUÑOZ ZULETA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
EDUARDO LOPEZ ASTUDILLO	
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		

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	
ENRIQUE AUGUSTO SEPULVEDA BORNAND		

(*) 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.	90	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	620
--	----	---	-----

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)		22,25	22,25
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1.650,52	610,17	2.260,69
S. EDIFICADA TOTAL	1.650,52	632,69	2.282,94

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	337,45	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.346,08
---	--------	--	----------

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		22,5	22,5
nivel o piso	-2			
nivel o piso	-3			
nivel o piso	-4			
nivel o piso	-5			
TOTAL			22,5	22,25

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		337,45	337,45
nivel o piso	2	412,63	68,18	480,81
nivel o piso	3	412,63	68,18	480,81
nivel o piso	4	412,63	68,18	480,81
nivel o piso	5	412,63	68,18	480,81
nivel o piso	6			
nivel o piso	7			
nivel o piso	8			
nivel o piso	9			
nivel o piso	10			
TOTAL		1.650,52	610,17	2.260,69

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	2.282,94					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	914	1.000 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,25 (PROY. 337,45 M2)	0,6 (MÁXIMO 807,64)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	-	-
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. 1,69 (2.282,94 M2)	COEF. 4 (5.384,32 M2)

DISTANCIAMIENTOS		4 M MÍNIMO	O.G.U.C.
RASANTE		70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO
ADOSAMIENTO		SIN ADOSAMIENTO	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN		2,5 M	2,5 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		16,40 M	20 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		32 E.	32 E.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		16 E.B.	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		2 E. PcD	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	HABITACIONAL					
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) 620 X 11 = 3,41 % 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)	\$ 98.455.119	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	\$ 98.455.119	X	3,41 %	=	\$ 3.357.604
	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
32				N°		32
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	32	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	16					

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-3	2.260,96	1,5%	297195				

(*) 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)		\$	678.4783.53
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	10.177.175
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	157.488
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	10.019.687
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	3.005.906
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	7.013.781
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		6339125	FECHA :	09-Jul-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° 90/17.07.2026.-

DESTINO: HABITACIONAL.

CLASIFICACIÓN: B-3

TOTAL SUP. A EDIFICAR: 2.260,96 M2.

TOTAL SUP. TERRENO: 1.346,08 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
91
FECHA DE APROBACIÓN
20-Jul-2026
ROL S.I.I
2212 - 673

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° 6997 / 04.05.2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 2342 de fecha 04-Sep-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 42026 vigente, de fecha 29-Apr-2026 (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 VIVIENDAS 136 VIVIENDAS con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
superficie total de 8.769,52 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a vivienda
ubicado en calle/avenida/camino ESMERALDA N° 2020
Lote N° manzana localidad o loteo CHILLÁN
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: 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 : JARDIN ORIENTE
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CONSTRUCTORA GARCIA LTDA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ALVARO SEBASTIAN DONOSO LUER				
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
CRISTIAN BAS SILVA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
ROBERTO STOCKER LAGOS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T

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

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CARLOS RODRIGUEZ SAEZ		

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.	475	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	151
--	-----	---	-----

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	1
--------------------------------------	-----------------------------	--	--------------------	---

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)	8.769,52		8.769,52
S. EDIFICADA TOTAL	8.769,52		8.769,52

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	4.242,52	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	28.487,81
---	----------	--	-----------

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	4.242,57		4.242,57
nivel o piso	2	4.526,95		4.526,95
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		8.769,52		8.769,52

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	8.769,52					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	181.06	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.14	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.14	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.32	4

DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO, PAREADO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO
ADOSAMIENTO	O.G.U.C	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	2.5	2,5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	15 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	136	136
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	HABITACIONAL					
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) 256,16 X 11 = 1,41 % 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)	\$	(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		TOTAL UNIDADES
136				N°		136
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	136	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 SOCIALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-4	8.466.80	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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	1.171.700.000
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	17.575.500
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	5.225.125
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	12.350.375
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	3.705.113
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	8.645.262
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		6341154	FECHA :	22-Jun-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° 91/2026

DESTINO: HABITACIONAL. 136 VIVIENDAS

CLASIFICACIÓN: G-4

TOTAL SUP. A EDIFICAR: 8.466,80 M2.

TOTAL SUP. TERRENO: 28.487,81 M2.

CVG



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

92

FECHA DE APROBACIÓN

21-jul-2026

ROL S.I.I

6007-40

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.E.-5.1.4/5.1.6. N° 12059/01-07-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 1460 de fecha 10-Jun-2026
- 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 VIVIENDA UNIFAMILIAR 1 CASA con una superficie total de 245,00 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino AROMOS DE DON LUIS LT 4 MZ B N° S/N Lote N° manzana localidad o loteo CHILLÁN sector URBANO zona ZEU-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: 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 : CASA CARMEN PRIETO
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CARMEN PRIETO 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 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
RENATA JIMENEZ ORMEÑO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
MARIO ROCHA CABELLO	
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.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	6,4
--	---	---	-----

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	
--------------------------------------	-----------------------------	--	--------------------	--

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)	245,00		245,00
S. EDIFICADA TOTAL	245,00		245,00

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	245,00	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.172,00
---	--------	--	----------

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	245,00		245,00
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		245,00		245,00

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	245,00					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	6,4	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,047	0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,047	0,2

DISTANCIAMIENTOS		3 M	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		3 M	O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		4,6 M	RESPETANDO RASANTES
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		2	O.G.U.C.
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	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)	
		6,4 X 11 = 0,03 %	
		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)	\$	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	\$	X	%	=	\$
	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				N°		1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	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-2	233,00	1,5%	252581				
E-3	12,0	1,5	185722				

(*) 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)		\$	61.080.037
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	916.200
(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)]		\$	916.200
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		6344986	FECHA :	02-Jul-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° 92/21.07.2026.-
DESTINO: HABITACIONAL.
CLASIFICACIÓN: E-3.
TOTAL SUP. A EDIFICAR: 245,00 M2.
TOTAL SUP. TERRENO: 5.172,00 M2.

ACB

DOMINGO SILVA SOTO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CHILLAN

REGIÓN: DEL ÑUBLE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

93

FECHA DE APROBACIÓN

28-jul-2026

ROL S.I.I

2264-654

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° 13589/20-07-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 1800 de fecha 10-Jul-2026
- 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
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
superficie total de 97,10 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL
ubicado en calle/avenida/camino CAMINO INTERIOR N° S/N
Lote N° B-02 manzana localidad o loteo FUNDO SAN ANTONIO
sector RURAL zona ARN2 del Plan regulador INTERCOMUNAL
(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:
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 : REGULARIZACION VIVIENDA
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CARLA ANDREA ALLENDES JARA				
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
IGNACIO GODOY SAN MARTIN	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
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.	5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	8		
--	---	---	---	--	--

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)	97,10	0	97,10
S. EDIFICADA TOTAL	97,10	0	97,10

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	97,10	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	6.550,00
---	-------	--	----------

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	97,10		97,10
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		97,10		97,10

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	97,10					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	8 HAB/HA	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-----	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	1,48	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-----	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		NO APLICA	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN		-----	O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		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	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) 7,63 X 11 = 0,04 % 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)	\$ 20.184.726	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(e)	\$ 20.184.726	X	0,04 %	=	\$ 8.074
	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				N°		1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	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 SOCIALIZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	97,10	1,5%	190244				

(*) 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)		\$	18472692
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	277.090
(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)]		\$	277.090
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	6359957	FECHA :	21-Jul-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

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 OBRA NUEVA N° 93/28.07.2026.

DESTINO: HABITACIONAL.

CLASIFICACIÓN: E-3.

TOTAL SUP. A EDIFICAR: 97,10 M2.

TOTAL SUP. TERRENO: 6.550,00 M2.

ACB



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CHILLÁN

REGIÓN: DEL ÑUBLE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
1161
FECHA DE APROBACIÓN
10-jul-2026
ROL S.I.I.
391-23

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° 4179/24-03-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 1419 de fecha 13-Ago-2020 (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): ESPACIO CULTURAL SEDE 20-B
Ubicado en la calle / avenida/ camino SIMÓN BOLÍVAR N° 1791
Lote N° , Manzana , loteo o localidad POBLACIÓN LUIS CRUZ MARTÍNEZ
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° 4179/24-03-2026
- 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 :
plazos de la autorización especial (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

- 4 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : MEJORAMIENTO Y HABILITACIÓN ESPACIO CULTURAL SEDE 20-B

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
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		

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
VICENTE DONOSO SOZA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
KEVIN LORENS PUENTES	
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 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	7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	90
	MODIFICACIÓN	7		MODIFICACIÓN	90

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	--	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)	109,89	109,89			109,89
S. EDIFICADA TOTAL	109,89	109,89			109,89

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	285,54	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	366,41
--	--------	--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	500,00
-----------------------------------	--------

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	29,02	29,02			29,02	29,02
nivel o piso	2	80,87	80,87			80,87	80,87
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL		109,89	109,89			109,89	109,89

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		366,41				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		366,41				

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		N/A		1.000 HAB/HA	
N/A					
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)					
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,57		0,6	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,73		3	
0,73					
DISTANCIAMIENTOS		ART.2.6.3.OGUC		ART.2.6.3.OGUC	
RASANTE		70°		ART.2.6.3.OGUC	
70°					
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		AISL.PAREAD	
ADOSAMIENTO		16,7		O.G.U.C.	
16,7					
ANTEJARDÍN		2,5 M		2,5 M	
2,5 M					
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		5,8 M		15 M	
5,8 M					
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1		1/50 M2	
1					
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		2		1 EST/3 BIC.	
2					
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)					
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1		O.G.U.C.	
1					
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☒ SÍ		☐ NO	
				CANTIDAD DESCONTADA	
				1	

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 *		SOCIAL								
CLASE / DESTINO PERMISO		SOCIAL								
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		SOCIAL								
ACTIVIDAD Permiso Original *		SOCIAL	(*) 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		SOCIAL,CULTU								
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		SOCIAL,CULTU								
ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO								
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO								
ESCALA MODIFICACION (Art. 2.1.36. OGUC)		VECINAL								

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	90 X 11 = 0,49 %	
		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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
161	05-Dic-2023	0,49 %
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,49 %

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

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

5.9 CÁLCULO DEL 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) \$ SIN AUMENTO EN DENSIDAD OCUPACION		%	\$ SIN AUMENTO EN DENSIDAD
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)

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	EQUIPAMIENT	TOTAL UNIDADES
				N°	1	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	6					

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 (**)

(*) 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)	\$	20.986.654
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 157.400
(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)]	\$	157.400
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	6335678	FECHA : 02-Jun-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° 1161 DE FECHA 10.07.2026.

SE MODIFICA PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 N° 161/05.12.2023.
DESTINO: SEDE SOCIAL.
CLASIFICACIÓN: C-3: 29,02 M2. / A-3: 80,87 M2.
TOTAL SUP. EXISTENTE: 256,52 M2
TOTAL SUP. AMPLIADA EN PERMISO N°161/2023: 109,89 M2.
TOTAL SUP. MODIFICACIÓN: 0 M2.
TOTAL SUP. EDIFICADA + MODIFICACIÓN: 366,41 M2.
TOTAL SUP. TERRENO: 500,00 M2.

KOO

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 líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
L03	R	Plantas Arquitectura original y modificación	
L04	R	Planta arquitectura 1º Nivel	
L05	R	Planta arquitectura 2º Nivel	
L06	R	Emplazamiento obras exteriores	
L07	R	Planta cubierta	
L08	R	Elevaciones Norte-Sur	
L09	R	Elevaciones Poniente-Oriente	
L10	R	Cortes	
L11	R	Accesibilidad Universal	

3-ING	E	Especificaciones Técnicas	3-ING Sede Social 20B_Lamin
4-ING	E	Planta fundaciones, detalles	4-ING Sede Social 20B_Lamin
5-ING	E	Planta estructuras, planta losas, detalles	5-ING Sede Social 20B_Lamin
6-ING	E	Planta estructuras 2ºpiso, escalera, elevaciones	6-ING Sede Social 20B_Lamin
7-ING	E	Planta techumbre, detalles, elevaciones	7-ING Sede Social 20B_Lamin
8-ING	E	Elevaciones ejes	8-ING Sede Social 20B_Lamin
B1 ING	A	Fundaciones y radier	
B2 ING	A	Planta estructura 1º Nivel	
B3 ING	A	Planta estructura vigas 1º Nivel	
B4 ING	A	Planta estructura 2º Nivel	

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	Carta cambio profesional Arquitecto	
A	Comprobante pago de derechos	
A	Listado de modificaciones	
R	Formulario INE	
R	Patente profesional Arquitecto	
R	Patente profesional Ingeniero	
R	Certificado Avalúo Fiscal Detallado	
R	Especificaciones Técnicas	
R	Memoria de cálculo estructural	



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
1164
FECHA DE APROBACIÓN
13-Jul-2026
ROL S.I.I.
25-29

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° 7904/13-05-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 571 de fecha 16-Mar-2026 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 12.1M.RM de Fecha 03-May-2026 (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) EDIFICIO COLECTIVO EN ALTURA C151
Ubicado en la calle / avenida/ camino CARRERA N° 151
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° 7904/13-05-2026
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

plazos de la autorización especial (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
- 4 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICIO C151

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA E INVERSIONES CARRERA 151 LIMITADA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ALVARO HERNANDEZ CAMPOS				
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
MONICA CONTRERAS PALAVECINO	

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
JULIO HERNANDEZ VARELA	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
CARLOS MENA CISTERNA	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
DAVID RIVERA BELLO		

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	
OSCAR GUTIERREZ ASTETE		

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	284	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	1884
	MODIFICACIÓN	317		MODIFICACIÓN	2111

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	
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	20,65	M2			

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	862,06	876,58	1.241,58	1.228,21	2.104,79
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	4.447,81	4.612,35	922,23	777,19	5.389,54
S. EDIFICADA TOTAL	5.309,87	5.488,93	2.163,81	2.005,40	7.494,33

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	358,61	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	7.494,33
--	--------	--	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	1.324,41
-----------------------------------	----------

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	331,12	325,65	598,53	619,22	929,65	944,87
nivel o piso	-2	530,94	550,95		608,99	1.173,99	1.159,92
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL		862,06	876,58	1.241,58	1.228,21	2.103,64	2.104,79

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	188,79	216,45	169,82	144,60	358,61	361,05
nivel o piso	2	504,53	629,91	213,91	93,79	718,54	723,70
nivel o piso	3	471,25	472,70	59,22	58,33	530,47	531,03
nivel o piso	4	469,02	470,47	59,22	58,33	528,24	528,80
nivel o piso	5	469,02	470,47	59,22	58,33	528,24	528,80
nivel o piso	6	469,02	470,47	59,22	58,33	528,24	528,80
nivel o piso	7	469,02	470,47	59,22	58,33	528,24	528,80
nivel o piso	8	469,02	470,47	59,22	58,33	528,24	528,80
nivel o piso	9	469,02	470,47	59,22	58,33	528,24	528,80
nivel o piso	10	469,02	470,47	59,22	58,33	528,24	528,80
TOTAL		4.447,81	4.612,35	922,23	777,19	5.370,04	5.389,54

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	7.473,68					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	7.494,33					

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		2.894 HAB/HA		NO CONSULTA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)					
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,3		0,9	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		3,38		6,5	
DISTANCIAMIENTOS		ART.2.6.3 OGUC		ART.2.6.3 OGUC	
RASANTE		ART.2.6.3 OGUC		ART.2.6.3 OGUC	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AIS.SOBRE CONT		AIS.PAR.CONT.	
ADOSAMIENTO					
ANTEJARDÍN		2,5 M		2,5 M	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		27,41 M		30 M	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		78		121	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		93		61	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)					
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		3		3	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☒ SÍ		☒ NO	
				CANTIDAD DESCONTADA	
				40	

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	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	2111,32 X 11 = 11,61 %	
		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)	\$ 181.723.585	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
	\$ 181.723.585			1,25	%
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X		% DE CESIÓN o (b)]	[(a) =
					\$ 2.271.545
					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
109	35			N°		
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	81	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	121					

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-4	2.104,79						
B-3	5.389,54						

(*) 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)	\$	93.380.033
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 933.800
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	6.137.076
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 92.056
(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%)]	(-)	\$ 307.757
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	718.099
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	6340630	FECHA : 19-Jun-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° 1164/2026
PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 158/30.12.2022.
DESTINO: HABITACIONAL.
CLASIFICACIÓN: B-4: 2.104,79 M2 . / B-3: 5.389,54 M2.
TOTAL SUP. EXISTENTE:
MODIFICACIÓN:
TOTAL SUP. EXISTENTE + MODIFICACIÓN:
TOTAL SUP. TERRENO: 1.324,41 M2.

CVG

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
L 1	R	PLANTA NIVEL -2 V2	
L 2	R	PLANTA NIVEL -1 V2	
L 3	R	PLANTA NIVEL 1 V2	
L 4	R	PLANTA NIVEL 2 V2	
L 5	R	PLANTA NIVEL 3 V2	
L 6	R	PLANTA NIVEL 4 AL 10 V2	
L 7	R	PLANTA NIVEL 11- CUBIERTA V2	
L 8	R	ELEVACIÓN NORTE V2	
L 9	R	ELEVACIÓN ORIENTE- ELEVACIÓN PONIENTE V2	
L 10	R	ELEVACIÓN SUR V2	
L 11	R	SECCION A-A V2	
L 13	R	NORMAS URBANISTICAS V2	
L 15	R	SUPERFICIES MUNICIPALES V2	
L 16	R	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL V2	
L 2	R	PLANTA FUNDACIÓN- DETALLE CORTE RAMPA VEHICULAR	
L 3	R	PLANTA ESTRUCTURA PISO -1º Y -2º PISO - DETALLES	
L 4	R	PLANTA ESTRUCTURA PISO 1º Y 2º - DETALLES	
L 5	R	PLANTA ESTRUCTURA PISO 3º Y 6º - DETALLES	
L 6	R	PLANTA ESTRUCTURA PISO 7º Y 10º - DETALLES	

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

CVG

RES. MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 1164/2026
PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 158/30.12.2022.
DESTINO: HABITACIONAL.
CLASIFICACIÓN: B-4: 2.104,79 M2 . / B-3: 5.389,54 M2.
TOTAL SUP. EXISTENTE:
MODIFICACIÓN:
TOTAL SUP. EXISTENTE + MODIFICACIÓN:
TOTAL SUP. TERRENO: 1.324,41 M2.



Paola Sandoval Reyes

PAOLA SANDOVAL REYES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CHILLÁN

REGIÓN: DEL ÑUBLE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
1173
FECHA DE APROBACIÓN
14-jul-2026
ROL S.I.I.
68-24

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° 3452/12-03-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 1683 de fecha 30-May-2019 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° RI-014/25 de Fecha 20-nov-2025 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° S/N° de Fecha 20-nov-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° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.

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

☒ Certificado N° 4786/2025 de fecha 20-Oct-2025 ,emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar)
Ubicado en la calle / avenida/ camino CALLE ARAUCO N° 390
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° 3452/12-03-2026
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

plazos de la autorización especial (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
- 4 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICIO DE OFICINAS DON REGULO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JUAN ARMANDO BUSTOS BONNIARD				
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
ANDREA DEL CARMEN PONCE GARCIA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
PEDRO RAMOS MUÑOZ		

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	
EDUARDO VIELMA MENDEZ		

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	119	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	
	MODIFICACIÓN	0		MODIFICACIÓN	0

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	
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)	1189,77	0			1189,77
S. EDIFICADA TOTAL	1189,77	0			1189,77

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	311,08	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	1189,77
--	--------	--	---------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	360,00
-----------------------------------	--------

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	311,08	0			311,08	0
nivel o piso	2	303,44	0			303,44	0
nivel o piso	3	299,91	0			299,91	0
nivel o piso	4	275,34	0			275,34	0
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		1189,77	0			1189,77	0

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		1189,77				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		0				

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	-----	----	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-----	----	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,9	1	0,9
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,7	8	3,3
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3.OGUC	CUMPLE
RASANTE	CUMPLE	ART. 2.6.3.OGUC	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONT./AIS.SOBRE	CONTINUO
ADOSAMIENTO	NO APLICA	ART. 2.6.2. OGUC	NO APLICA
ANTEJARDÍN	----	---	-----
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	CUMPLE	15 M	CUMPLE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	33	21	41
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		SERVICIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		SERVICIO				
ACTIVIDAD PERMISO		OFICINA				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		OFICINA				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				
ESCALA MODIFICACIÓN (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 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) 0 X 11 = 0 % 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

%

=

\$

(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		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 (**)
B-3	0						

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)	(Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	4.390.000
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]		%	\$ 32.925
(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%)]		(-)	\$ 9.878
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]			\$	23.047
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		6341421	FECHA :	07-Jul-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° 1173 DE FECHA 14.07.2026.

SE MODIFICA PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 27/09.03.2021.

RES. MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 1034/22.12.2022.

DESTINO: SERVICIOS (OFICINAS).

CLASIFICACIÓN: B-3.

TOTAL SUP. EXISTENTE: 1.189,77 M2.

MODIFICACIÓN: 0 M2.

TOTAL SUP. EXISTENTE + MODIFICACIÓN: 1.189,77 M2.

TOTAL SUP. TERRENO: 360,00 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 lineas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
1 DE 6	A	PLANTA DEL PRIMER PISO MODIFICADA	
2 DE 6	A	PLANTA SEGUNDO PISO MODIFICADO	
3 DE 6	A	PLANTA TERCER PISO MODIFICADO	
4 DE 6	A	PLANTA CUARTO PISO MODIFICADO	
5 DE 6	A	ELEVACION ORIENTE MODIFICADA	
6 DE 6	A	ELEVACION SUR MODIFICADA	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA



[Handwritten signature in blue ink]

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
1186
FECHA DE APROBACIÓN
17-jul-2026
ROL S.I.I.
1571-6

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° 12180/03-07-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 1571 de fecha 19-Jun-2026 (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) LOCAL COMERCIAL
Ubicado en la calle / avenida/ camino AVENIDA LOS PUELCHES N° 1258
Lote N° , Manzana , loteo o localidad SARITA GAJARDO
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° 12180/03-07-2026
- 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 : LOCALES COMERCIALES LOS PUELCHES

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SOCIEDAD CONSTRUCTORA MARTINIANO SPA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RONALD BAEZA NAVARRETE				
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
ALEJANDRO PARADA FERNANDEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
--- PENDIENTE HASTA EL INICIO DE OBRAS ---	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
--- PENDIENTE HASTA EL INICIO DE OBRAS ---	

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	39	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	527
	MODIFICACIÓN	39		MODIFICACIÓN	527

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

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	0				
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	135,08	135,08			135,08
S. EDIFICADA TOTAL	135,08	135,08			135,08

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	135,08	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	135,08
--	--------	--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	279,35
-----------------------------------	--------

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					135,08	135,08
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						135,08	135,08

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		135,08				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		135,08				

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		NO APLICA	1.000 HAB/HA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,48	0,6	0,48
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,48	3	0,48
DISTANCIAMIENTOS		O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE		70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISL/PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		SI	O.G.U.C.	SI
ANTEJARDÍN		2,5 M	2,5 M	2,5 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		3,5 M	15 M	3,5 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		3	3 EXIGIDOS	3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		3	-	3
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	1 EXIGIDO	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		COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO		LOC.COMERCIAL				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		LOC.COMERCIAL				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				
ESCALA MODIFICACIÓN (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:	NO SE PROYECTA SUPERFICIE. NO SE HACE APORTE.
---------------------------------	---------------------------------	---	---

(*) 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)	
		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)

\$

(d)

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

%

\$

X

%

=

\$

(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
			2 UNIDADES	N°		2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	3					

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 (**)
G-3	135,08						

(*) 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)	\$	3.570.000
(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)	\$	
(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)]		\$	26.775
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		6346771	FECHA : 09-Jul-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°. 1186/17.07.2026.-
PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 2/05.01.2026.
DESTINO: COMERCIO.
CLASIFICACIÓN: G-3
TOTAL SUP. A MODIFICAR: 135,08 M2.
TOTAL SUP. TERRENO: 279,35 M2.

ACB

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
1/4	R	Plantas, elevaciones oriente y norte, detalle ventanas, corte BB, cuadros	
2/4	R	Elevaciones sur y poniente, cubierta, emplazamiento, cortes AA y CC,	+ esquema de superficie + ubicación
3/4	R	Accesibilidad universal	
4/4	R	Planta de estructura y planta de fundaciones	

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 DE LAS MODIFICACIONES	
R	MEMORIA DE ACCESIBILIDAD	
R	MEMORIA RESISTENCIA AL FUEGO	
A	PRESUPUESTO DE LAS MODIFICACIONES	



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
1215
FECHA DE APROBACIÓN
27-jul-2026
ROL S.I.I.
12213-289

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° 8360/18-05-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 1989 de fecha 02-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)EMPLAZAMIENTO DE VIVIENDA Y RECINTO COMPLEMENTARIO BODEC
Ubicado en la calle / avenida/ camino SANTA RAQUEL LT 16 B2 N° S/N
Lote N° , Manzana , loteo o localidad SANTA RAQUEL
sector (urbano o rural) RURAL , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 8360/18-05-2026
- 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 :

plazos de la autorización especial (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

- 4 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO :

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ROCIO SOLEDAD DEL PILAR VERGARA PAVEZ				
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
JOCELYNE DANIELA MALIQUEO INOSTROZA	
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	3,54	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	1,772
	MODIFICACIÓN	3,54		MODIFICACIÓN	1,772

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			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)	70,88	70,88	10,12	10,12	81,00
S. EDIFICADA TOTAL	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	81,00	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	81,00
--	-------	--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	20.000,00
-----------------------------------	-----------

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	70,88	70,88	10,12	10,12	81,00	81,00
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		70,88	70,88	10,12	10,12	81,00	81,00

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 PERMISO	81,00					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	NO MODIFICA					

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		-----	-----	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		N/A	O.G.U.C.	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,0041	O.G.U.C.	0,0041
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,0041	O.G.U.C.	0,0041
DISTANCIAMIENTOS		4,09 M.	O.G.U.C.	3,00 M.
RASANTE		70°	O.G.U.C.	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	O.G.U.C.	AISLADO
ADOSAMIENTO		NO APLICA	O.G.U.C.	NO APLICA
ANTEJARDÍN		---	---	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		4,10 M	O.G.U.C.	4,10 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) XXXXXXXX X 11 = XXXXX % 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)

\$ XXXXX

(d)

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

%

\$ XXXXXX

X

XXXXX %

=

\$ XXXXX

(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	1			N°		2

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 SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	81,00	1,5%	133.623				

(*) 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)	\$	10.823.463
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES	[(a) x (0,75 %)]	%	\$ 81.176
(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)]	\$	81.176
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	6343884	FECHA :	01-Jul-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° 1215 DE FECHA 27.07.2026.

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 54/21.04.2025.
DESTINO: HABITACIONAL.
CLASIFICACIÓN: E-4.
TOTAL SUP. APROBADA EN PE. N°54/2025: 81,00 M2.
TOTAL SUP. A MODIFICAR: 0,00 M2.
TOTAL SUP. TERRENO: 20.000,00 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
ARQUITECTURA	R	ELEVACIONES DE LA VIVIENDA CON RAZANTES	
EMPLAZAMIENTO	R	SE MODIFICA EMPLAZAMIENTO CON SUS RESPECTIVAS MEDIDAS	

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



CERTIFICADO DE APROBACION DE CAMBIO DE DESTINO

I. MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN

DIRECCION DE OBRAS

CERTIFICADO Nº		FECHA
1	22	13/07/2026
SOLICITUD Nº		FECHA
2	4636	31/03/2026

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	SARGENTO ALDEA Nº 959	ROL DE AVALÚO Nº	190-5
5	DE PROPIEDAD DE LEONARDO FRANCISCO FERRADA MOLINA		
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	SERVICIO (40,15 M2)

NOTA: EL PRESENTE CERTIFICADO ES VÁLIDO SÓLO MIENTRAS SE MANTENGAN LAS CONDICIONES DECLARADAS POR EL PROPIETARIO EN RELACION AL INMUEBLE Y AL NUMERO DE PERSONAS QUE TRABAJARÁN EN ÉL

PORCENTAJE DE DE CESION LEY 20958	
APORTE EN DINERO LEY 20958	\$ 40.491,00
GIRO INGRESO MUNICIPAL LEY 20958	6338156
GIRO INGRESO MUNICIPAL DERECHOS CONST	6338156

9	PAGO DERECHOS	\$ 3.218
---	---------------	----------

CVG



Paola Sandoval Reyes

PAOLA SANDOVAL REYES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

CERTIFICADO DE APROBACION DE CAMBIO DE DESTINO

I. MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN

DIRECCION DE OBRAS

CERTIFICADO Nº		FECHA
1	23	14/07/2026
SOLICITUD Nº		FECHA
2	10380	10/06/2026

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	CLAUDIO ARRAU N° 347, CARABINEROS 2 CHILLÁN	ROL DE AVALÚO N°	64-6
5	DE PROPIEDAD DE OLGA DEL PILAR CORTEZ MORENO		
6	R.U.T. [REDACTED]	DOMICILIADO EN	[REDACTED]
	[REDACTED]		
7	CUYO DESTINO ANTERIOR ERA 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	COMERCIO (49,92 M2) / SERVICIO (49,92 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	0,78%
APORTE EN DINERO LEY 20958	\$ 161.126,00
GIRO INGRESO MUNICIPAL LEY 20958	6345652
GIRO INGRESO MUNICIPAL DERECHOS CONST	6345652

9	PAGO DERECHOS	\$ 3.224
---	---------------	----------

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	24	28/07/2026
SOLICITUD Nº		FECHA
2	7776	11/05/2026

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	INDEPENDENCIA Nº 287	ROL DE AVALÚO Nº	52-12
5	DE PROPIEDAD DE MARLENE LEONOR CHAVEZ CARRASCO		
6	R.U.T.	DOMICILIADO EN	
7	CUYO DESTINO ANTERIOR ERA 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	SERVICIOS (154,00 M2)

NOTA: EL PRESENTE CERTIFICADO ES VÁLIDO SÓLO MIENTRAS SE MANTENGAN LAS CONDICIONES DECLARADAS POR EL PROPIETARIO EN RELACION AL INMUEBLE Y AL NUMERO DE PERSONAS QUE TRABAJARÁN EN ÉL

PORCENTAJE DE DE CESION LEY 20958	
APORTE EN DINERO LEY 20958	\$ 795.036,00
GIRO INGRESO MUNICIPAL LEY 20958	6334466
GIRO INGRESO MUNICIPAL DERECHOS CONST	6334466

9	PAGO DERECHOS	\$ 3.218
---	---------------	----------

CVG



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
CHILLAN

NUMERO DE RESOLUCIÓN
1160
Fecha de Aprobación
10/07/2026
ROL S.I.L
3198-35

REGIÓN : DE ÑUBLE

	URBANO		RURAL
--	--------	--	-------

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° de fecha 08/05/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2907 de fecha 21/11/2025

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la SUBDIVISION para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/
camino: SUBDIVISION, FUSIÓN ALONSO DE ERCILLA N° 7743
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° 7625
- 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.
PAULA VERONICA BESOAIN ANABALON	
REPRESENTANTE LEGAL	R.U.T.
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ROBERTO MISSENE ORELLANA	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN
SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	10.000,00
--------------------------------	-----------

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	LOTE 1	5.000,00	N°			N°		
N°	LOTE 2	2.642,00	N°			N°		
N°	LOTE 3	2.358,00	N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		10.000,00

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°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	
--------------------------------	--

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)		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			\$ 75.040.000	2%	\$ 1.500.800
59					
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°		FECHA:	08/05/2026	(-) 0
SALDO A PAGAR					\$ 1.500.800
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	6337502	FECHA:		08/06/2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

NOTA:

FBC/PSR/MLO



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CHILLAN

NUMERO DE RESOLUCIÓN
1123
Fecha de Aprobación
03/07/2026
ROL S.I.L
2252-135

REGIÓN : DE ÑUBLE

	URBANO		RURAL
--	--------	--	-------

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° de fecha 20/05/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3350 de fecha 22/11/2026

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la SUBDIVISION para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/
SUBDIVISION, FUSIÓN
camino: RUTA N-622 N° S/N°
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° 8576
- 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.
MELISSA JEANETTE ZUNIGA GUTIERREZ	
CAMILA ALEJANDRA ZUNIGA GUTIERREZ	
NATALIA FERNANDA ZUNIGA GUTIERREZ	
VALENTINA EMILIA ZUNIGA GUTIERREZ	
REPRESENTANTE LEGAL	R.U.T.
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CLAUDIO GONZALEZ OISEL	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	36.700,00
--------------------------------	-----------

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	LOTE 2C-1	964,00	N°			N°		
N°	LOTE 2C-2	814,00	N°			N°		
N°	LOTE 2C-3	400,00	N°			N°		
N°	LOTE 2C-4	400	N°			N°		
N°	LOTE 2C-5	827	N°			N°		
N°	LOTE 2C-6	1.240	N°			N°		
N°	LOTE 2C-7	12.684	N°			TOTAL		17.329,00

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°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	
--------------------------------	--

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)		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			\$ 4.620.848	2%	\$ 92.417
59					
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°		FECHA:	20/05/2026	(-) 0
SALDO A PAGAR					\$ 92.417
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	6338216	FECHA:		10/06/2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

NOTA:
1.- AREA RURAL: LOTE 2C: 36.700 (URBANO: 17.329 / RURAL: 19.371)
2.- EL PREDIO ROL 2252-135 CORRESPONDE A UNA SUPERFICIE DE 36.700 M2 DE LOS CUALES ÚNICAMENTE 17.329 M2 CORRESPONDEN A SUPERFICIE URBANA, EL RESTO DE LA SUPERFICIE SE ENCUENTRA EN ZONA RURAL. POR LO TANTO, EL DOM AUTORIZA ÚNICAMENTE LOS LOTES URBANOS: LOTES 2C-1, 2C-2, 2C-3, 2C-4, 2C-5, 2C-6. QUEDANDO LA SUPERFICIE RURAL COMO RESTO DEL PREDIO Y N O CORRESPONDE A UN LOTE RESULTANTE DE LA PRESENTE SUBDIVISION.

FBC/PSR/MLO



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CHILLAN

NUMERO DE RESOLUCIÓN
1158
Fecha de Aprobación
10/07/2026
ROL S.I.L
2214-123

REGIÓN : DE ÑUBLE

	URBANO		RURAL
--	--------	--	-------

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° de fecha 28/04/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 949 de fecha 23/04/2026

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la SUBDIVISION para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/
camino: SUBDIVISION, FUSIÓN RUTA N45 N° 490
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° 6539
- 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.
VALERIA SOLEDAD MALDONADO SEPULVEDA	
REPRESENTANTE LEGAL	R.U.T.
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ANABELLA BENAVIDES VEGA	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN
SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	5.600,00
--------------------------------	----------

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	LOTE A	1.217,61	N°			N°		
N°	LOTE C UNO	4.382,39	N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		5.600,00

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°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	
--------------------------------	--

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)		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			\$ 29.449.164	2%	\$ 588.983
59					
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°		FECHA:	28/04/2026	(-) 0
SALDO A PAGAR					\$ 588.983
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	6333694	FECHA:		27/06/2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

NOTA:

FBC/PSR/MLO



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

4.2 .- FUSIÓN:
SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)
N°	ROL 727-9	260,00	N°			N°		
N°	ROL 727-10	392,00	N°			N°		
N°	ROL 727-11	360,00	N°			N°		
N°	ROL 727-13	312,00	N°			N°		
N°	ROL 727-14*	431,78	N°			N°		
N°	ROL 727-16	729,00	N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		2.484,78

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	2.484,78	
--------------------------------	----------	--

*727-16 seguido= (727-14)

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° 8448	FECHA:	19/05/2026	(-)
SALDO A PAGAR				\$ 2.090
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA:	02/07/2026

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
Y DEL PROPIETARIO
R.L.

SHIRLEY KATHERINE VALDES SIEGLER
MARGARITA DEL PILAR SALINAS GONZALEZ
.

- 2.- DE ACUERDO A LA DDU 407 DE FECHA 25.06.2018. En estos casos , las Direcciones de Obras Municipales, deberán dejar constancia expresa en la resolución de aprobación de la fusión, de los certificados de otorgamiento de dichas recepciones, a efectos de vincular tales edificaciones con el nuevo predio generado.
- REG 054 / pE 2105-A 1231_001 / pom 36 cd 24 rd 128 pe 28 rd 152 / 727-11 REG. EDIF.EXIST.DAÑADAS N°120-2025 / 727-11 LEY 19.583 N°1128-2001_LAMINA 1 DE 1 / REG 1128 / P.E. 90 / pe 34 / pe 89 RD 063 / pe 92 RD 366 / pe 385 RD 341 / pe 404 RD 104 / pe 876_001.

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
1183
Fecha de Aprobación
17/07/2026
ROL S.I.I.
281-30
281-31

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° de fecha 04/06/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° de fecha

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la FUSIÓN para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/ SUBDIVISIÓN, FUSIÓN
- camino: ACONCAGUA N° 39
- camino: ACONCAGUA N° 47
- 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° 9904
- 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.
MARTA GABRIELA MUNOZ CHAVEZ	
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.
CARLOS RODRIGUEZ SAEZ	

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 1-A	212,17	N°			N°		
N°	LOTE 1-B	212,37	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		424,54

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	424,54	
--------------------------------	--------	--

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.

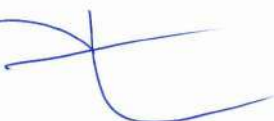
7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		2%	
ESTAMPILLAS			
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° [REDACTED]	FECHA: 02/07/2026	(-)
SALDO A PAGAR			\$ 2.090
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	6345299	FECHA: 02/07/2026

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
Y DEL PROPIETARIO
R.L.

CARLOS RODRIGUEZ SAEZ
MARTA GABRIELA MUÑOZ CHAVEZ
.



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

REF.: AUTORIZA LA RECTIFICACIÓN DE LA FUSIÓN APROBADO
MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 1064 DE FECHA 09.06.2026.

CHILLAN, 13/07/2026.

VISTOS:

- La solicitud del propietario CONSTRUCTORA GARCIA LTDA., R.L. ALVARO SEBASTIÁN DONOSO LUER y el arquitecto GONZALO FIERRO ISLA de rectificar la Fusión N° 1064 de fecha 09.06.2026 de los predios roles 2212-679, 2212-680, 2212-693, 2212-683 y 2212-657, ubicados en Av. Circunvalación N° [REDACTED] Cerro Santa Lucía N° 1749, 1745 y Cerro Aracar N° 740.
- La Resolución de Aprobación de la Fusión N° 1064 de fecha 09/06/2026, expediente SEO [REDACTED] de fecha 10/03/2026.
- Se rectifica un error material detectado en la individualización de uno de los roles de avalúo representados en el plano.
- Lo estipulado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- En consideración a lo establecido en el artículo 62 "Aclaración del Acto" de la Ley N° 19.880, que establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.

CONSIDERANDO:

Se ha detectado la existencia de un error material de anotación en el plano de Fusión, ya que consigna erróneamente el rol de Avalúo N° 2212-682, debiendo indicarse correctamente el rol de avalúo N° 2212-693, conforme a los antecedentes que dieron origen a la solicitud de fusión y a la resolución ya emitida por esta Dirección.

El Director de Obras ha dictado lo siguiente:

RESOLUCIÓN D.O.M. N° **1163**

1.- APRUÉBESE, la rectificación del plano de fusión de la Resolución de Aprobación de la Fusión N° 1064 de fecha 09/06/2026, de acuerdo a lo siguiente:

FUSIÓN N° 1064 / 2026	
DICE:	DEBE DECIR:
Situación Actual: Lote Rol 2212-682	Situación Actual: Lote Rol 2212-693

2.- La información que se rectifica es de responsabilidad del propietario CONSTRUCTORA GARCIA LTDA., R.L. ALVARO SEBASTIÁN DONOSO LUER y el arquitecto GONZALO FIERRO ISLA.

3.- La presente Rectificación se complementa con la Aprobación de Fusión N° 1064 de fecha 09.06.2026.

4.- ENVÍESE, copia a los Servicios respectivos.

5.- ADJÚNTESE, la presente Resolución a la Fusión N° 1064/2026.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y REGÍSTRESE.




FBC/PSR/MLO

FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

REF.: AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE
DESLINDES DE LA PROPIEDAD UBICADA EN
CALLE LOZIER N° 192-B DEL PREDIO ROL
643-19, COMUNA DE CHILLAN.

CHILLAN, 17/07/2026

VISTOS:

- a) La solicitud de Modificación de Deslindes SEO [REDACTED] DE FECHA 04.05.2026 de la Arquitecta **DANIELA ARRIETA BONOMETTI** y de Los propietarios **IRIS FLORES TORO, DANIELA CUEVAS FLORES**, y de la usufructuaria **NELIDA FLORES**
- 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 04/05/2026.
- e) La Declaración jurada del propietario del predio rol 643-27, Corporación Educacional Ignani. R.L. Gumercindo Gamboa.

CONSIDERANDO:

Que se solicita la modificación de Deslindes del predio rol S.I.I. **643-19** 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° 1184

1.- APRUÉBESE, la modificación de deslindes del lote rol S.I.I. **643-19**, de acuerdo al siguiente detalle:

1.1. DESLINDES SEGUN TÍTULO DE DOMINIO, SITUACION ANTERIOR:
LOTE SEGÚN ESCRITURAS - LOTE ROL 643-19, SUP. 650 m2:

LOTE ROL 643-19:

Norte: En 25,00 m. con lote 2.

Sur: En 25,00 m. con calle Lozier.

Oriente: En 26,00 m. con Rosario Gutiérrez.

Poniente: En 26,00 m. con calle Santa María.

1.2. DESLINDES SITUACIÓN MODIFICADA:

Realidad física, según topografía.

LOTE SITUACIÓN MODIFICADA – LOTE ROL 643-19, SUP. 800.89 m2:

LOTE ROL 643-19:

Norte: En 28,3 m. con lote 2.

Sur: En 28,3 m. con calle Lozier.

Oriente: En 28,3 m. con Rosario Gutiérrez, hoy Corporación Ignani.

Poniente: En 28,3 m. con calle Santa María.

- 2.- Las dimensiones, cabidas y deslindes de los terrenos son de responsabilidad de la Arquitecta **DANIELA ARRIETA BONOMETTI** y de Los propietarios **IRIS FLORES TORO, DANIELA CUEVAS FLORES**, y de la usufructuaria **NELIDA FLORES**
- 3.- **ENVÍESE**, copia a los Servicios respectivos.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y REGÍSTRESE.

Nota: La superficie AUMENTA 150.89 m2 quedando una superficie definitiva de 800,89 m2
El avalúo de la parte que se modifica corresponde a ($\$ 85.424 \times 150.89 \text{ m}^2$) $\times 2\% = \$ 257.790$
El comprobante de pago es N° Ingreso 6335832.

FBC/PSR/MLO



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

LOTEO

URBANIZACION

☐ LOTE CON CONSTRUCCION
SIMULTANEA

☐ **LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA**

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CHILLAN

REGIÓN DE ÑUBLE

 URBANO

☐ **RURAL**

Nº DE RESOLUCIÓN
1192
Fecha de Aprobación
20/07/2026
ROL S.I.I.
2212-673

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° _____ DEL 04/05/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2342 de fecha 04/09/2025
- E) El Anteproyecto N° _____ vigente, de fecha _____ (SI CORRESPONDE).

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Proyecto de LOTEO para el predio ubicado en calle/avenida/camino
LOTEO, URBANIZACIÓN
ESMERALDA N° 2020, localidad o loteo
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° 7146
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 GARCIA LTDA.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ALVARO SEBASTIAN DONOSO LUER	
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CRISTIAN BAS SILVA	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTE EXISTENTE	Superficie (m2)
	28.487,81

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		28.487,81	
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)								SI		NO	

PORCENTAJES LOTEO	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES	14.384,25	50,49	136
AREAS VERDES (CESION)	1.623,25	5,70	2
EQUIPAMIENTO (CESION)	488,19	1,71	1
VIALIDAD (CESION)	11.992,12	42,10	
SUPERFICIE TOTAL	28.487,81	100,00	

URBANIZACIÓN

PLANOS O PROYECTOS		PROYECTISTA
Pavimentación		BIO INGENIERIA - RENATO GAETE SCHWENN
Agua Potable		BIO INGENIERIA - RENATO GAETE SCHWENN
Alcantarillados de Aguas Servidas		BIO INGENIERIA - RENATO GAETE SCHWENN
Evacuación de Aguas Lluvias		BIO INGENIERIA - RENATO GAETE SCHWENN
Electricidad y/o Alumbrado Público		SERGIO CARTES CONEJEROS
Planta Elevadora de Aguas Servidas		
Proyecto de muros de contención		
Modificación de Cauce		
Gas		
Telecomunicaciones		
Hidráulica - Estudio fundado		
Plantaciones y obras de Ornato		CRISTIAN BAS SILVA
Estudio fundado Area de Riesgo		
Otros (Especificar): ACCESIBILIDAD		CRISTIAN BAS SILVA

5.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:

1	SUBDIVISION N° 209 DE FECHA 07.07.2015
2	IMIV: RESOLUCION EXENTA N° 175/2026 DE FECHA 09/03/2026
3	INFORME FAVORABLE R.I. N° 05/2026
4	CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD FP-202501005367 - 26 SEPTIEMBRE 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 o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces

7.- PAGO DE DERECHOS

AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$ 1.266.952.990		2%	\$ 25.339.060
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°		FECHA:		(-)
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°		FECHA:	04/05/2026	(-) \$ 0
REBAJA 30% REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$ 7.601.718
SALDO A PAGAR					\$ 17.737.342
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	6339698	FECHA:		16/06/2026

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 DIRECCION)	
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 2 ARCHIVADORES (LOTEO)	

FBC/PSR/MLO



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

☐ LOTEO

☒ URBANIZACION

☐ LOTEO CON CONSTRUCCION
SIMULTANEA

☐ LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION
SIMULTANEA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CHILLAN

REGIÓN DE ÑUBLE

☒ URBANO

☐ RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
1122
Fecha de Aprobación
03/07/2026
ROL S.I.I.
2212-683

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 Territorial.
- 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 05/05/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 229 de fecha 06/02/2026
- E) El Anteproyecto N° [REDACTED] vigente, de fecha [REDACTED] (SI CORRESPONDE).

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Proyecto de URBANIZACIÓN para el predio ubicado en calle/avenida/camino [REDACTED] LOTE, URBANIZACIÓN [REDACTED] CERRO ARACAR N° 740, localidad o loteo [REDACTED] 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 GARCIA LTDA.	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ALVARO SEBASTIAN DONOSO LUER	[REDACTED]
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GONZALO FIERRO ISLA	[REDACTED]

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTE EXISTENTE	Superficie (m2)
	2.640,00

SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		2.640,00
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)						SI		NO

*DESCONTADA LA SUPERFICIE A URBANIZAR, LA CUAL UNA VEZ RECEPCIONADA PASARA A SER UN BNUP

PORCENTAJES LOTEO		SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES				
PARQUE INTERCOMUNAL P12				
EQUIPAMIENTO				
VIALIDAD	SUP. AFECTA A UTILIDAD PUBLICA AV.CERRO ARACAR	2.460,00	100,00	
EQUIPAMIENTO SERVICIO				
FRANJA PROTECCION CANAL				
PASO ALCANTARILLADO				
SUPERFICIE TOTAL		2.460,00	100,00	

URBANIZACIÓN	
PLANOS O PROYECTOS	PROYECTISTA
Pavimentación	RENATO GAETE SCHWENN
Agua Potable	RENATO GAETE SCHWENN
Alcantarillados de Aguas Servidas	RENATO GAETE SCHWENN
Evacuación de Aguas Lluvias	RENATO GAETE SCHWENN
Electricidad y/o Alumbrado Público	SERGIO CARTES CONEJEROS
Estudio Fundado Riesgo Anegamiento	
Modificación de Cauce	
Gas	
Telecomunicaciones	
Plantaciones y obras de Ornato	GONZALO FIERRO ISLA
Otros (Especificar): ACCESIBILIDAD	GONZALO FIERRO ISLA

5.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:

SUBDIVISION N° 216 DE FECHA 13/07/2015
RECTIFICACION DE SUBD. N° 291 DE FECHA 15/09/2015

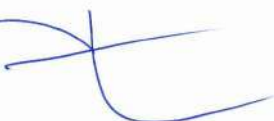
6.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces

7.- PAGO DE DERECHOS

AVALÚO FISCAL DEL TERRENO				2%	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°		FECHA:		(-)
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°		FECHA:	05/05/2026	(-)
SALDO A PAGAR					\$ 2.090
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	6340511	FECHA:		18/06/2026

NOTAS:	
1.- LA SOLICITUD DE URBANIZACION PROVIENE DE LO INDICADO EN EL ART. 2.2.4. PTO 2 DE LA OGUC. / PROYECTO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA CUYO PREDIO SE PREDIO SE ENCUENTRA AFECTO A UTILIDAD PÚBLICA POR EL IPT.	
2.- TOTAL A URBANIZAR 2.460,00 m2	
3.- ESTA PENDIENTE LA APROBACION DEL PROYECTO DE AREAS VERDES POR PARTE DE LA DIRECCION DE ASEO Y ORNATO (DEBE TRAMITAR LA APROBACION EN DICHA DIRECCION)	
4.- ESTA PENDIENTE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ALUMBRADO PÚBLICO, POR PARTE DEL DPTO ELECTRICO DE LA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES	

FBC/PSR/MLO



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

☐ LOTEO

☒ URBANIZACION

☐ LOTEO CON CONSTRUCCION
SIMULTANEA

☐ LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION
SIMULTANEA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CHILLAN

REGIÓN DE ÑUBLE

☒ URBANO

☐ RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
1178
Fecha de Aprobación
15.07.2026
ROL S.I.I.
2210-638

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 Territorial.
- 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 15/12/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1129 de fecha 20/04/2026
- E) El Anteproyecto N° [REDACTED] vigente, de fecha [REDACTED] (SI CORRESPONDE).

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Proyecto de URBANIZACIÓN para el predio ubicado en calle/avenida/camino [REDACTED] LOTE, URBANIZACIÓN [REDACTED] AV. VICENTE MENDEZ N° 1381, localidad o loteo [REDACTED] 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.
INMOBILIARIA SUR DOCE SpA.	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
HERNAN RAMÍREZ BELMAR	[REDACTED]
SANTIAGO GARCÍA MENÉNDEZ	[REDACTED]
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
PALACIOS ARQUITECTOS SPA.	[REDACTED]
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ALEJANDRO PALACIOS GONZALEZ	[REDACTED]

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTE EXISTENTE	Superficie (m2)
	72.349,10

SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	LOTE 1	8.774,01	N°	LOTE 7	341,00	N°		
N°	LOTE 2	5.216,23		LOTE 8	341,00			
N°	LOTE 3	33.282,88	N°	LOTE 9	341,00	N°		
N°	LOTE 4	341,00	N°	LOTE 10	341,00	N°		
N°	LOTE 5	341,00	N°	LOTE 11	6083,09	N°		
N°	LOTE 6	341,00	N°	LOTE 12	10132,53	TOTAL		72.349,10
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)						SI		NO

*DESCONTADA LA SUPERFICIE A URBANIZAR, LA CUAL UNA VEZ RECEPCIONADA PASARA A SER UN BNUP

PORCENTAJES LOTEO	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES	65.875,74	91,05	12
PARQUE INTERCOMUNAL P12			
EQUIPAMIENTO			
VIALIDAD SUP. AFECTA A UTILIDAD PUBLICA AV.VICENTE MENDEZ / COLONIA B.O'HIGGINS / PORTAL DEL LIBERTADOR	6.473,36	8,95	
EQUIPAMIENTO SERVICIO			
FRANJA PROTECCION CANAL			
PASO ALCANTARILLADO			
SUPERFICIE TOTAL	72.349,10	100,00	

URBANIZACIÓN	
PLANOS O PROYECTOS	PROYECTISTA
Pavimentación	ALEJANDRO PIZARRO UBILLA
Agua Potable	NICOLAS CID F.
Alcantarillados de Aguas Servidas	NICOLAS CID F.
Evacuación de Aguas Lluvias	ALEJANDRO PIZARRO UBILLA
Electricidad y/o Alumbrado Público	CRUCELEC
Estudio Fundado Riesgo Anegamiento	ALEJANDRO PIZARRO UBILLA
Modificación de Cauce	
Gas	
Telecomunicaciones	
Plantaciones y obras de Ornato	ALEJANDRO PALACIOS G.
Otros (Especificar): ACCESIBILIDAD	ALEJANDRO PALACIOS G.

5.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:

DIVISION PREDIAL CON AFECTACION A U.P. N° 337 DE FECHA 20/03/2024
RECEPCION DE OBRAS DE URBANIZACION GARANTIZADAS N° 002 DE FECHA 29/07/2024
CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DNC BIOBIO-NUBLE - FP-202401005410 - 01.10.2024

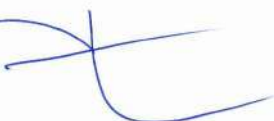
6.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces

7.- PAGO DE DERECHOS

AVALÚO FISCAL DEL TERRENO				2%	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°		FECHA:		(-)
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°		FECHA:	15/12/2025	(-)
SALDO A PAGAR					\$ 2.080
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	6328105	FECHA:		10/06/2026

NOTAS:		
1.- LA SOLICITUD DE URBANIZACION PROVIENE DE LO INDICADO EN EL ART. 2.2.4. PTO 3 DE LA OGUC. / DIVISION PREDIAL CON AFECTACION A UTILIDAD PÚBLICA.		
2.- TOTAL A URBANIZAR 6.473,36 m2		
3.- ESTA PENDIENTE LA APROBACION DEL PROYECTO DE AREAS VERDES/ARBORIZACION POR PARTE DE LA DIRECCION DE ASEO Y ORNATO (DEBE TRAMITAR LA APROBACION EN DICHA DIRECCION)		
4.- ESTA PENDIENTE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ALUMBRADO PÚBLICO, POR PARTE DEL DPTO ELECTRICO DE LA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES		

FBC/PSR/MLO



FLAVIO BARRIENTOS CHODIMAN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

