

# RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :**  
**Temuco**  
**REGIÓN: Araucanía**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE-1839/2022
FECHA DE APROBACIÓN
03-11-2022
ROL SII
2394-28

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.  
 B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.  
 C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente N° 2022/4264 ingresada con fecha 14-09-2022  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° de fecha (vigente a la fecha de esta resolución).  
 E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)  
 F) Otros (especificar):

**RESUELVO:**

- 1** Aprobar la modificación de proyecto de: Ampliación de Vivienda Social u otra (especificar): Obra menor  
 Ubicado en la calle/avenida/camino LOS FARDOS N° 311 Lote N° 248, Manzana, loteo o localidad LABRANZA 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 N° 2022/4264  
**2** Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente, 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  
 plazo de la autorización especial (si corresponde)  
 ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC  
**4** Antecedentes del Proyecto  
 NOMBRE DEL PROYECTO : LOS FARDOS

**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARCIA RIQUELME LAZCANO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
LOS FARDOS		311	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO		452 21006	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	

**4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO RESPONSABLE</b>	R.U.T.
MARLENE CARMEN OVALLE COÑUEPÁN	10.726.314-4
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>	R.U.T.
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b>	R.U.T.
MARLENE OVALLE COÑUEPAN	10.726.314-4

NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

### 5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRA MODIFICADO

<input checked="" type="checkbox"/> DE VIVIENDA SOCIAL	<input type="checkbox"/> DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
<input type="checkbox"/> DE VIVIENDA PROGRESIVA	<input checked="" type="checkbox"/> DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (calculado según tabla costos unitarios MINVU)

(Según Art. 166 de la LGUC, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4. 1A o 5.1.6., según corresponda)

AUMENTO DE LA CARGA DE OCUPACIÓN POR LA AMPLIACIÓN DEL PERMISO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	237,11
AUMENTO DE LA CARGA DE OCUPACIÓN POR LA AMPLIACIÓN MODIFICADO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	47

### 5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRA MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			<input checked="" type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	0	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	7,07	M2		
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO - INCLUIDA LA AMPLIACION	69,35	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)	133,6	

### 5. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el n.s.n)

S. AMPLIADA por nivel o piso		PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1° PISO	60,86	7,07
nivel o piso	2° PISO	65,67	0
nivel o piso	3° PISO		
TOTAL		126,53	7,07

### 5.2 ÚNICAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LOS PLANES REGULADORES CON LAS QUE DEBE CUMPLIR (1er párrafo del N° 2 del Art. 5.1.4. DE LA OGUC)

USO DE SUELO RESIDENCIAL, HABITACIONAL O VIVIENDA	<input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SÍ	
PREDIO EMPLAZADO EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
PREDIO EMPLAZADO EN ÁREA DE PROTECCIÓN	<input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
PREDIO CON DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA	<input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL

### 5.3 DECLARACIONES

(incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC)

LA VIVIENDA FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="radio"/> SÍ	<input checked="" type="radio"/> NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLÍA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (hasta 140 m2)- D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> NO

(Nota: No podrán acogerse a este permiso simplificado, las ampliaciones que, sumadas con la de la vivienda original, superen los 140 m2, según lo dispuesto en el Art. 6.1.11. de la OGUC)

### 5.4 CLASIFICACIÓN(ES) CONSTRUCCIÓN(ES) PREDOMINANTE(S).

Adjunte hoja adicional si requiere más líneas

PERMISO

CLASIFICACIÓN	m2	CLASIFICACIÓN	m2	CLASIFICACIÓN	m2
C-4	25,46	E-4	25,78	E-5	75,29

MODIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	CLASIFICACIÓN	m2	CLASIFICACIÓN	m2
C-4	7,07	-----	-----	-----	-----

### 6 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

### 7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
			0				0
			0				0
			0				0

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

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

### 8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	450.000
(b)	<b>SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES</b> [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 3.375
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	787.471
(d)	<b>SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES</b> [(c) x (1,5%)]	%	\$ 5.906

(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	0
(f)	<b>SUBTOTAL 3</b> DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$	0
(g)	<b>SUBTOTAL 4</b> DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]		\$	9,281
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	\$	0
(i)	<b>SUBTOTAL 5</b> [(g)-(h)]		\$	9,281
(j)	REBAJA 50% SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(i)x(50%)]		\$	4,641
	<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR</b> [(i)-(j)]		\$	4,641
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	7408779	Fecha:	02-11-2022

(\*)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

## 9 GLOSARIO

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

## NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- El presente Permiso se aprueba en consideración al ART. 116 de la L.G.U. y C. Respecto del Cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto.
  - Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales Patrocinantes del proyecto.
  - Deberá solicitar Recepción Final de Obras Antes de ser habitada o destinada a uso conforme a lo dispuesto en el inciso final del ART. 5.2.6 de la OGUC
  - El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
  - Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.
  - Medidas de Gestión y Control y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción. Este último deberá adjuntarse al momento de la Recepción Final de Obras.
  - Toda Obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.
  - Se aprueba **Modificación** de Proyecto Obra menor Ampliación de **VIVIENDA SOCIAL** So N°432 fecha 06.03.2018, consistente en aumento de superficies en 7,07 m2. Total edificado es de 133,60 m2 en dos pisos; desglosados en 67,93 m2 primer piso y 65,67 m2 segundo piso.
  - CARPETA 1920/2022 SOLICITUD N° 2022/4264
- El presente Certificado se elabora en virtud de lo establecido en la DDU 429 Circular Ord. N°174 de fecha 03 de abril de 2020 emitido por el Minvu y el dictamen N°3610/2020 de la Contraloría General de la República.



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

**DIRECTOR DE OBRAS**  
FIRMA Y TIMBRE

## SLS

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

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

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

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
-----	-----	-----	-----

#### 10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
-----	-----	-----