



**PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2**

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE-0339/2024
FECHA DE APROBACIÓN
18-04-2024
ROL SII
2515-38

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
 B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
 C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2024/0637
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5250 de fecha 22-09-2021
 E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
 H) Otros (especificar):

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar OBRA NUEVA con una superficie total de 122.55 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino OVALLE N° 01175 Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo PEDRO DE VALDIVIA Sector URBANO Zona ZH2 del Plan Regulador COMUNAL (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)

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

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

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

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

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ANA MARÍA ALONQUEO MARIQUEO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
OVALLE		01175	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO		-	
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.	
ARQUIESTUDIOSUR		76.402.707-8	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
CAROLA MURIEL BUSTAMANTE DURÁN		16794185-0	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.	
MARCO DURAN OBREQUE		11734846-6	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
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 AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
EDIFICACION	198	12-04-1989	TOTAL		

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	
---	---	--	--

CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SÍ	explicitar: densificación / extensión
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	<input checked="" type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> NO	Cantidad de etapas
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 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)	3.76	3.76	3.76	118.79	118.79	118.79	118.79
EDIFICADA TOTAL	3.76	3.76	3.76	118.79	118.79	118.79	118.79
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			3.76	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)			78.94

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	122.55	122.55	122.55
EDIFICADA TOTAL	122.55	122.55	122.55

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	78.94
--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	200
--	-----

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	-----	-----	-----
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°NIVEL	75.18	75.18	75.18
nivel o piso 2°NIVEL	43.61	43.61	43.61
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		122.55				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	-	-	355VIV/HÁ	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	-	-	0,65	39%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-	-	2,0	0,61

DISTANCIAMIENTOS	-	-	-	-
RASANTE	-	-	70°/60°	70°/60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	-	-	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	-	-	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	-	-	3,0M	3,0M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	-	-	17,5M	5,84M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES				
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

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

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	<input type="radio"/> SI	<input type="radio"/> 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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	HABITACIONAL					
CLASE / DESTINO AMPLIACION	HABITACIONAL					
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

<input type="radio"/> NO	<input type="radio"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

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

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

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
a)	<input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{240 \times 11}{2000} = 1,32\%$
b)	<input type="radio"/> 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 :

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

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

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

6.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	12233255	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	12233255	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]
		=	161478 APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)**RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)**

(agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
EDIFICACION	198	12/04/1989	-----	-----	-----

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

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
OTRAS (especificar)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	118.79	100	123749				

(*) 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)		\$	14900143
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	222502
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(b) - (c)]		\$	222502
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	0
(f)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(d)-(e)]		\$	222502
	MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD [(máx. 10% x (f))]	%	\$	0
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8168717	FECHA :	18-04-2024

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

(A LLENAR POR LA DOM)

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

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

11 GLOSARIO

D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley

I.P.T : Instrumento de Planificación Territorial.

SAG : Servicio Agrícola y Ganadero

D.S : Decreto Supremo

LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI : Secretaría Regional Ministerial

EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH : Monumento Histórico

SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

GIM : Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

ICH : Inmueble de Conservación Histórica

MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZCH : Zona de Conservación Histórica

IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZOIT : Zona de Interés Turístico

INE : Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones

ZT : Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al ART. 116 de la L.G.U. y C. Respecto del Cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto.
2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales Patrocinantes del proyecto.
3. Deberá solicitar Recepción Final de Obras Antes de ser habitada o destinada a usc conforme a lo dispuesto en el inciso final del ART. 5.2.6 de la OGUC.
4. El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
5. Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.
6. Medidas de Gestión y Control y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción. Este último deberá adjuntarse al momento de la Recepción Final de Obras.
7. Toda Obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.
8. Conforme a lo dispuesto en el Art. 175° y 179° del Título V – Capitulo III de la Ley N° 20.958 que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto consignado (\$ 161.478) deberá encontrarse pagado en forma previa a ingreso de la solicitud de recepción total o parcial de las obras.
9. El presente permiso aprueba **OBRA NUEVA** ampliación mayor a 100 m2. con destino VIVIENDA incorporando una superficie de 118,79 m2, completando un total de 122,55 m2.
10. CARPETA [460/2024](#). SOLICITUD N° [2024/0637](#)



CAROLINA CONTRERAS LEAL

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

CGR