

PERMISO DE OBRA MENOR  
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Temuco  
REGIÓN: Araucanía

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| PE-1637/2025         |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 07-08-2025           |
| ROL SII              |
| 1210-32              |

**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° 2025/2711 ingresada con fecha 10-07-2025  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2025/04979 de fecha 05-03-2025  
E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (si se contrató)  
F) Otros (especificar):

**RESUELVO:**  
1 Conceder permiso para ampliar la vivienda VIVIENDA SOCIAL con una superficie total original de 84,3 m2 y de (Especificar si es social u otra)  
2 pisos de altura, en un total de 139,14 m2, ubicado en calle/avenida/camino RÍO LONTUÉ N° 781 Lote N° 32 Localidad o Loteo Sector URBANO Zona ZHR6 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 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: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).  
plazo de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                                         |               |                  |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                         | R.U.T.        |                  |
| JOSÉ SANTOS PEDRAZA VIVALLOS          |                    |                                         |               |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                                         | R.U.T.        |                  |
|                                       |                    |                                         |               |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                                      | Local/Of/Dpto | Localidad        |
| RÍO LONTUÉ                            |                    | 781                                     |               |                  |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                           |               | TELÉFONO CELULAR |
| TEMUCO                                | Ley 19.628         |                                         |               |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE                    |               |                  |
|                                       |                    | DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA |               |                  |
| CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)      |                    |                                         |               |                  |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)     | R.U.T.        |
|--------------------------------------------------------------|---------------|
|                                                              |               |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (art. 17 LGUC) | R.U.T.        |
| JAVIERA VALENTINA CÁCERES GUÍÑEZ                             | 20.023.743-9. |

Si la solicitud se efectúa conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición solo podrá ser suscrita por un arquitecto

|                                                                                       |          |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC) |          | R.U.T.    |
|                                                                                       |          |           |
|                                                                                       |          |           |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR(*)</b>                                                      | R.U.T.   |           |
|                                                                                       |          |           |
|                                                                                       |          |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando se haya contratado)                   | REGISTRO | CATEGORÍA |
|                                                                                       |          |           |

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

|                                                        |                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> DE VIVIENDA SOCIAL | <input type="checkbox"/> DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA                                                  |
| <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA PROGRESIVA        | <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF<br>(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)

|                                                                                    |       |                                                            |       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------|-------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN<br>(personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | ----- | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | ----- |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------|-------|

|                                                   |                                     |                          |                    |  |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO | Cantidad de etapas |  |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|

5.1 SUPERFICIES

|                                                                      |      |
|----------------------------------------------------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 0,63 |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)                       | 120  |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

|                               |         |                              |                            |                                |
|-------------------------------|---------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| S. Edificada por nivel o piso |         | PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m2) | AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2) | TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m2) |
| nivel o piso                  | 1° PISO | 75,54                        | 0                          | 75,54                          |
| nivel o piso                  | 2° PISO | 0                            | 63,6                       | 63,6                           |
| nivel o piso                  | 3° PISO | -----                        | -----                      | -----                          |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                     |                                     |                                  |
|------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input checked="" 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 checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO |
| LA VIVIENDA QUE SE AMPLÍA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (hasta 140 m2)- D.F.L-N°2 de 1960 | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO |

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              |  |            |       |

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |       |       |               |               |       |       |               |
|---------------|-------|-------|---------------|---------------|-------|-------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*)  | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2    | %(*)  | VALOR m2 (**) |
| E-4           | 63,63 | 100   | 131693        |               | ----- | ----- | -----         |
|               | ----- | ----- | -----         |               | ----- | ----- | -----         |
|               | ----- | ----- | -----         |               | ----- | ----- | -----         |

(\*) 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 (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)              |                  | \$      | 12.507.745 |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | %                | \$      | 166.975    |
| (c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]      | (-)              | \$      | 0          |
| (d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]                                                |                  | \$      | 166.975    |
| (e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]                    | (-)              | \$      | 83.488     |
| (f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]                                                |                  | \$      | 83.487     |
| (g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                       | %                | \$      | 0          |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]                                        |                  | \$      | 83.487     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                             | 022211 - 8750257 | FECHA : | 01-08-2025 |

9 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

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 uso 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. El Constructor de la obra deberá acreditarse ante la Dirección de Obras Municipales, antes de iniciar las obras.

9. Se adjunta Certificado de Vivienda Social N°VS-02642/2025 de fecha 01/07/2025.

10. El presente permiso aprueba Obra Menor de Vivienda Social por una superficie de 63.60 m2 en segundo piso y una demolicion 2.46 m2 en primer piso, enterando un total construido de 139,14 m2 en dos pisos.

11. CARPETA **1699/2025**. SOLICITUD N° 2025/2711.-
- Conforme a lo dispuesto en el Art. 175° y 179° del Título V – Capítulo III de la Ley N° 20.958 que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto consignado (\$ 0) deberá encontrarse pagado en forma previa a ingreso de la solicitud de recepción total o parcial de las obras.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: **200-250810-UNIV7U9UB-S**  
[Sitio verificador](#)

- La presente aprobación, queda excluida de la obligación de ceder o aportar, en virtud de lo establecido en DDU 447 Circular Ord. N° 0444 Numeral 2.4.6. Ley 20.958, que establece un Sistema de Aportes al Espacio Público.



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
FIRMA Y TIMBRE

Carolina Contreras Leal