



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

| |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| PE-2318/2025 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 17-12-2025 |
| ROL SII |
| 1548-4 |

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 profesionales correspondientes al expediente N° 2025/4535 ingresada con fecha 30-10-2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 0137 de fecha 19-03-2025
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 (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
☐ Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV
☐ Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo, o el
☒ Certificado N° 1960/2025 de fecha 25-04-2025 , emitido por SEREMITT que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
(Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H)Otros (especificar):

RESUELVO:
1 Conceder permiso para ampliar OBRA MENOR con una superficie total de 100.47 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a TALLER ubicado en calle / avenida / camino BERNARDO O'HIGGINS N° 0686 Lote N° Manzana Localidad o Loteo Sector URBANO Zona ZHR5 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 NO SE ACOGE 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. | |
| CLAUDIO COSTANTE BETTI PRUZZO | | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| | | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| BERNARDO O'HIGGINS | | 0686 | | |
| 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 NOTARIO SR(A) | | | | |

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. |
| MARCELA ANTONIA FUENTES MORA | 18.485.069-9 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC) | R.U.T. |
| JUAN IGNACIO FUENZALIDA RENCORET | 19.242.973-0 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| MARCELA ANTONIA FUENTES MORA | 18.485.069-9 |

| | | |
|---|--------------------------|-----------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*) | 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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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 |
| | | | | | |

| | | | |
|--|----------------------------|-----------------------------|--|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación) | <input type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|--|----------------------------|-----------------------------|--|

| | | | |
|---|----|--|-------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | 33 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | 253,4562212 |
|---|----|--|-------------|

| | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--|--|
| 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 | |

| 5.1 SUPERFICIES | SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES) | | | SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA | | |
|---|--------------------------------------|------------|------------|--|------------|------------|
| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 443.5 | 0 | 443.5 | 100.47 | 0 | 100.47 |
| EDIFICADA TOTAL | 443.5 | 0 | 443.5 | 100.47 | 0 | 100.47 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | | 404 | SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | 100.47 |

| | SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN | | |
|---|--------------------------------------|------------|------------|
| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | 0 | 0 | 0 |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 543.97 | 0 | 543.97 |
| EDIFICADA TOTAL | 543.97 | 0 | 543.97 |

| | |
|--|--------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 504.47 |
|--|--------|

| | |
|--|------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 1002 |
|--|------|

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 | 504.47 | 0 | 504.47 |
| nivel o piso | 2 | 39.5 | 0 | 39.5 |

| | | | | |
|--------------|--|--|--|--|
| 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 | | 543,97 | | | | |

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 | |
| NORMAS URBANÍSTICAS | PERMISO ORIGINAL | AMPLIACIÓN | PERMITIDO | TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN |
| DENSIDAD | 15,52 | 2,66 | 350 | 18,18 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0,039 | 0 | 0,039 | 0,039 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,4 | 0,1 | 0,7 | 0,5 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,44 | 0,1 | 2,5 | 0,54 |
| DISTANCIAMIENTOS | OGUC | OGUC | OGUC | OGUC |
| RASANTE | OGUC | OGUC | OGUC | OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO-CONTINUO | AISLADO-CON | AISLADO-CON | AISLADO-CONTINUO |
| ADOSAMIENTO | SI | SI | SI | SI |
| ANTEJARDÍN | 3 | 5 | 5 | 5 |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 8,32 | 8,32 | 21 | 8,32 |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 8 | 1 | 9 | 9 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES) | <input checked="" type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA | 0 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|---|

| | | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUÍDO PROYECTO | <input checked="" type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA | 0 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|---|

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACIÓN

| | | | | | | |
|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| 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 | | COMERCIAL | | | | |
| CLASE / DESTINO AMPLIACION | | COMERCIAL | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR | | TALLER | | | | |
| ACTIVIDAD AMPLIACION | | TALLER | | | | |
| ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR | ART 2.1.36. OGUC | BASICO | | | | |
| ESCALA INCLUIDA AMPLIACION | ART 2.1.36. OGUC | BASICO | | | | |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | | |
|--|--|------------------------------|------------------------------|---|---|------|
| <input checked="" type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> Sí, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input type="checkbox"/> ZOIT | <input checked="" type="checkbox"/> OTRO; especificar | APP3 |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | | <input type="checkbox"/> ZT | <input type="checkbox"/> MH | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | |

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

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

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

5.6 CÁLCULO 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 checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | <div>253,4562212</div> <div>2000</div> | <div>X 11 =</div> <div>1,39400922</div> % |
| b) | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% | |

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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 | |
|--|----------|--|---|
| | | | % |
| | | | % |
| PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6 | - | | % |
| (c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS | | | % |

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) | 125.079.807 | (f) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | |
|-----|---|-------------|-----|---|--|

| | | | | | |
|-----|---|---|-------------------------|---|---|
| (g) | 125079807 | | 1,39400922 | | 1.743.626 |
| | 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)

5.10 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: | |

5.11 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"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> 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 N° | | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|----------------------|---|----------------|
| 0 | 0 | 0 | 1 | | 0 | 1 |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|--|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 9 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | 0 | | | 0 | | 0 |

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

| TIPO PERMISO | N° | FECHA | TIPO | N° | FECHA |
|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |

7 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): | | | |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| A-4 | 100.47 | 100 | 183954 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | \$ | 18.481.858 |
| (b) | SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)] | % | \$ 277.228 |
| (c) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)] | (-) | \$ 0 |
| (d) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | \$ 0 |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)] | | \$ | 277.228 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | | 029306/8916952 | FECHA : 16-12-2025 |

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 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.
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. Cuenta con Calificación INOFENSIVA N°2209658408 de fecha 19.12.2022, emitido por SEREMI SALUD Región de la Araucanía.
9. Cuenta con Ord. N°1504 de fecha 06 de octubre de 2025 emitido por SEREMI MINVU, autorizando obras en zona APP3.
10. Cuenta con autorizaciones notariales de propietarios vecinos roles: 1548-3, 1548-5, 1548-7 y 1548-8.
11. 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 (\$1.743.626) deberá encontrarse pagado en forma previa a ingreso de la solicitud de recepción total o parcial de las obras.
12. Cuenta con Oficio **SEIM N°1960/2025 de fecha 25.03.2025**, emitido por SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, categoría **IMIV exento**, conforme antecedentes proporcionados por el interesado.
13. Aprueba Obra Menor consistente en ampliación en primer piso de 100,47 m2 con destino TALLER AUTOMOTRIZ, que sumado a lo anterior da un total autorizado de 543,97 m2.
14. CARPETA 2442/2025. SOLICITUD N° 2025/4535



CRISTIAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE

MTG