



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE-1478/2025
FECHA DE APROBACIÓN
18-07-2025
ROL SII
2811-3

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° 2025/2538 ingresada con fecha 30-06-2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1299 de fecha 07-04-2022
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° 1762/2025 de fecha 15-04-2025 , 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 TERRAZA ACOGIDA AL ART. 124 LGUC con una superficie total de 28,39 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a Restaurant ubicado en calle / avenida / camino INÉS DE SUÁREZ N° 1330
Lote N° Manzana Localidad o Loteo
Sector URBANO Zona ZH3 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:
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.	
CHRISTOFER ANDRÉS OLIVARES NOVOA					
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
INÉS DE SUÁREZ			1330		
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.
CRISTINA DANIELA CIUDAD BAZAUL		13.962.047-K
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
YESEBEL PAULETTE RIQUELME SALINAS		19.011.252-7
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
CRISTINA DANIELA CIUDAD BAZAUL		13.962.047-K

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)	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	---------------------------------------	-----------------------------	---

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

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) 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)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	151.12	0	151.12	28.39	0	28.39
EDIFICADA TOTAL	151.12	0	151.12	28.39	0	28.39
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			151.12	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		28.39

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	28.39		28.39
EDIFICADA TOTAL	28.39		28.39

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	28.39
--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	302.4
--	-------

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	28.39	0	28.39
nivel o piso				

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		28,39				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☒ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	-	-	250	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	-	0,09	0,5	0,09
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-	OGUC	OGUC	OGUC
DISTANCIAMIENTOS	-	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	-	AISLADO	AISLADO	AISLADO
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	-	-	-	-
ADOSAMIENTO	-	-	-	-
ANTEJARDÍN	-	-	5	-
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	-	2,9	14	2,9
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)	☒ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
---	-------------------------------------	-------------------------------------	---------------------	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☒ SI	☒ 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		COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACION		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		RESTAURANTE				
ACTIVIDAD AMPLIACION		RESTAURANTE				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICO				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☒ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

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

CESIÓN ☐	APORTE ☐	☐ 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	X 11 = % 2000
b)	☒ 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)	0	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)					
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	0
					APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) El Avaluó 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

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ 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	0
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0	Estacionamientos exigidos (IPT):		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-3	28.39	100	256300				

(*) 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)	\$	7.276.357
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 109.145
(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)]	\$	109.145
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	335165 - 8704043	FECHA : 18-07-2025

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 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?contrato de arriendo?de estacionamiento?de fecha 10.06.2025?- en la propiedad ubicada en calle Francisco Escalona?N°1190, Rol SII 1771-5?en donde se emplazarán la cantidad de 1?unidad de estacionamientos, conforme a lo dispuesto en el Art. 2.4.2. de la OGUC y la DDU 356.?
9. Cuenta con Ord. N°769 de fecha 25-06-2025 de la Dirección de Obras Municipales de Temuco, el cual autoriza la solicitud para acogerse al Art. 124° de la LGUC.-
10. El presente permiso se acoge al **ARTICULO 124° de la LGUC, aprueba OBRA MENOR** destino restaurant, en una superficie de 28,39 m2 (terrazza), por un periodo de 3 años (20-07-2028).
11. Conforme a lo dispuesto en Ord. N°01626 de fecha 13 de diciembre de 2023 de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía y a las facultades con las que cuenta el Director de Obras según Art. 124° de la LGUC, el presente permiso se exime de la obligación de ceder o aportar derivada de la Ley N°21.958 de Aporte al Espacio Público
12. CARPETA **1533/2025**. SOLICITUD N° **2025/2538**



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ
DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE

CGR