



**PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA**

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

|                             |
|-----------------------------|
| <b>NÚMERO DE RESOLUCIÓN</b> |
| <b>PE-1229/2025</b>         |
| <b>FECHA DE APROBACIÓN</b>  |
| <b>10-06-2025</b>           |
| <b>ROL SII</b>              |
| <b>2413-99</b>              |

**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° 2025/1385
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° IP-02659/2025 de fecha 02-06-2025
- 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) La Resolución N° FS-0033/2025 de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )  
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

1. Conceder permiso para 234 casas y 2 sedes con una superficie total de 13799,27 m<sup>2</sup> y de 2 pisos de altura, destinado a Vivienda y Sede Social ubicado en calle / avenida / camino LAS AGATAS N° 0150  
Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo LABRANZA  
Sector urbano Zona ZH3 y ZM2 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: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 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: LOTEO CON EDIFICACION SIMULTANEA LOS PINOS 1A

## 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|  |   |               |                                    |
|--|---|---------------|------------------------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO        |   | R.U.T.        |                                    |
| COMITE DE VIVIENDA EL ESFUERZO DE LABRANZA I |   | 65222698-1    |                                    |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO          |   | R.U.T.        |                                    |
| CATALINA ANDREA PARRA MOLINA                 |   |               |                                    |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                  | N°                                      | Local/Of/Dpto | Localidad                          |
| LAS AGATAS                                   | 0150                                    |               |                                    |
| COMUNA                                       | CORREO ELECTRÓNICO                      | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR                   |
| TEMUCO                                       | Ley 19.628                              | -             |                                    |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:          | SE ACREDITÓ MEDIANTE                    |               |                                    |
| MANDATO ESPECIAL                             | DE FECHA 23-10-2023                     |               | Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON |
| FECHA 23-10-2023                             | ANTE NOTARIO SR(A) ESMIRNA VIDAL MORAGA |               |                                    |

## 5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|  |              |
|--|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) | R.U.T.       |
| SOCIEDAD DE PROFESIONALES ARQUITECTOS CLAUDIO BRIONES Y CIA LTDA.              | 77.671.152-7 |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO <b>RESPONSABLE</b>                           | R.U.T.       |
| CLAUDIO GERMÁN BRIONES OSORIO  | 13963596-5   |
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>   | R.U.T.       |
|  |              |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR(*)</b>   | R.U.T.       |
| CARLOS SEPULVEDA SCHULTHESS  | 12.928.880-9 |

| 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 OBRA NUEVA

|                          |                               |                                |                             |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|

|  |     |   |     |
|--|-----|---|-----|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 936 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 228 |
|--|-----|---|-----|

|   |                          |                                     |                                       |           |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | EXTENSION |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----------|

|                                   |                          |                                     |             |                          |                                     |
|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------|--------------------------|-------------------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------|--------------------------|-------------------------------------|

|                                      |                          |                                     |                    |   |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|---|
| PROYECTO, se desarrollará en etapas: | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | cantidad de etapas | 1 |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|---|

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) |  | Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016 |  |
|---|--|--|--|

#### 6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE   | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|--|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             |           |            |            |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 13799.27  | 0          | 13799.27   |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 13799.27  | 0          | 13799.27   |

|   |         |                             |          |
|---|---------|-----------------------------|----------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 8043.25 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 38213.74 |
|---|---------|-----------------------------|----------|

#### 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                         | 0         | 0          | 0          |

#### 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         | 8.043,25   | 8.043,25   |
| nivel o piso                  | 2         | 5.756,02   | 5.756,02   |
| nivel o piso                  |           |            |            |
| TOTAL                         | 13799.27  | 0          | 13799.27   |

#### 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        | 13657.79                     | 141.48                         |                                   |                                  |                             |                                  |

#### 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|  |                          |                                     |                               |
|--|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|--|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS  | PROYECTADO | PERMITIDO |
|--|------------|-----------|
| DENSIDAD   | 245        | 350       |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0.14       | 3.0       |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0.20       | 0.7       |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.33       | 3.0       |

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: 200-250611-CQQN6MWJC-S  
[Sitio verificador](#)

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

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

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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 | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| CLASE / DESTINO            | VIVIENDA UNIFAMILIAR         | EQUIPAMIENTO                   |                                   |                                  |                             |                                  |
| ACTIVIDAD                  | SEDE SOCIAL                  |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | BASICO                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

|  |                                       |                              |   |                               |  |  |
|--|---------------------------------------|------------------------------|---|-------------------------------|--|--|
| <input checked="" type="radio"/> NO          | <input type="radio"/> SI, 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 (\*)

|                                 |                                 |   |                                    |
|---------------------------------|---------------------------------|---|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input type="checkbox"/> APORTE | <input checked="" type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR; | loteo con construcción simultánea. |
|---------------------------------|---------------------------------|---|------------------------------------|

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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 DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) |
|---|---|
| a) <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | $\frac{X \cdot 11}{2000} = \%$                |
| b) <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea            | 44%   |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre}} =$$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

|   |    |  |   |
|---|----|--|---|
| c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | \$ | d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | %   |
| e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]  | \$ | X  | % DE CESIÓN [(a) o (b)]                             |
|   |    | =  | \$ APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}] |

(\*) 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)

6.8 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: |  |

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC         | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input checked="" 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°             |  | (V y U) de fecha  | vigente hasta  |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar                                |  |   |  |

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | SEDE SOCIAL | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|-------------|----------------|
| 234       |         |          |                     | N°                | 2           | 236            |

| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 236 | Otros                            | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
|-----------------------------------|-----|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  |     | Estacionamientos exigidos (IPT): |             |          |             |          |

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

|                             |  |                                |  |
|-----------------------------|--|--------------------------------|--|
| SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO |  | CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES |  |
|-----------------------------|--|--------------------------------|--|

7 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                      |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |  | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2      | %(*)  | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|---------|-------|---------------|
| E-3           | 84.27 | 0.61 | 181428        | E-3           | 8676.27 | 62.87 | 181428        |
| E-3           | 285.2 | 2.07 | 181428        | E-3           | 245.76  | 1.78  | 181428        |
| E-3           | 57.21 | 0.41 | 181428        | E-4           | 4450.56 | 32.25 | 130533        |

(\*) 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)            |     | \$     | 2277062706 |
| (b)                           | <b>SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]</b> | %   | \$     | 34155940   |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS              | (-) | \$     | -14139896  |
| (d)                           | <b>SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]</b>                  |     | \$     | 20016044   |
| (e)                           | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]    | (-) | \$     | 0          |
| (f)                           | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                     | (-) | \$     | 0          |
| (g)                           | <b>TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]</b>                     |     | \$     | 0          |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |   |     | Fecha: |            |

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

| 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   | 0               |
| 3°,4° y 5°                               | 10%  | 1   | 161948          |
| 6°,7°,8°,9 y 10°                         | 20%  | 2   | 273128          |
| 11 a la 20 , inclusive                   | 30%  | 10  | 819386          |
| 21 a la 40 ° inclusive                   | 40%  | 20  | 2185028         |
| 41 o más                                 | 50%  | variable  | 10700406        |
| <b>TOTAL DESCUENTO:</b>                  |  |   | <b>14139896</b> |

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

10 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>ZCH:</b> Zona de Conservación Histórica                  |
| <b>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINVU:</b> Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | <b>ZOIT:</b> Zona de Interés Turístico                      |
| <b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MTT:</b> Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | <b>ZT:</b> Zona Típica                                      |
| <b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>OGUC:</b> Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones |   |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 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 usc 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 acoge a Decreto 58 - Artículo 29.- Las juntas de vecinos y las demás organizaciones comunitarias estarán exentas de todas las contribuciones, impuestos y derechos fiscales y municipales, con excepción de los establecidos en el decreto ley N° 825, de 1974.
- Debe completar 1200 m2 de pavimentación de calzada de calle las Agatas, de acuerdo a Resolución exenta N°425/2024 fecha 13/05/2024, que aprueba Informe de Mitigación en Impacto Vial.
- Aprueba Obra Nueva por 149 viviendas tipo A de 58,23 m2, 5 viviendas tipo B de 57,04 m2, 4 viviendas tipo C de 61,44 m2, 76 viviendas tipo D de 58,56 m2, sede social 1 de 84,27 y sede social 2 de 57,21 m2, completando un total de 13.799,27 m2 destino Vivienda y Sede Social.
- CARPETA 1269/2025. SOLICITUD N° 2025/1385.
  - Se deja constancia que con fecha 10 de Junio de 2025, se dio aprobación al legajo de planos y documentos anexos a la solicitud que conforman este Loteo afecto al D.F.L. N° 2 de 1959, en conjunto con RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE LOTEOS DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA N° FS-0033/2025 de fecha 10-06-2025. considera 1200 m2 de pavimentación de calzada de calle las Agatas,
  - Cuenta con Resolución exenta N°425/2024 fecha 13/05/2024, que aprueba Informe de Mitigación en Impacto Vial emitido por la Dirección de Tránsito de la Municipalidad de Temuco. Deberá acreditarse que los estudios, proyectos, obras y medidas se materializaron en forma previa a la solicitud de recepción, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.2.6 modificado por el DS 14 de 2017.



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

---

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

JLA