

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE-0302/2025
FECHA DE APROBACIÓN
05-03-2025
ROL SII
2535-4

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° 2024/4988 ingresada con fecha 15-12-2024
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5731 de fecha 21-10-2024
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 DE HASTA 520 UF con una superficie total original de 48,23 m2 y de (Especificar si es social u otra)
2 pisos de altura, en un total de 103,17 m2, ubicado en calle/avenida/camino SAN ANTONIO
N° 0987 Lote N° - Localidad o Loteo TEMUCO
Sector urbano Zona ZM5 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.	
BÉLGICA MARLENE SÁEZ LLANOS				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
SAN ANTONIO		0987		
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 del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
FERNANDA PAOLA JOFRÉ TOLEDO		18.147.750-4
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
FERNANDA PAOLA JOFRÉ TOLEDO		18.147.750-4
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (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

☐ DE VIVIENDA SOCIAL

☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA

☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA

☒ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF

(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

(personas) según artículo 4.2.4 OGUC.

3

DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN

(personas/hectárea)

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas

☒ SÍ

☐ NO

Cantidad de etapas

5.1 SUPERFICIES

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

48,23

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)

200

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

48,23

0

48,23

nivel o piso

2° PISO

0

54,94

54,94

nivel o piso

3° PISO

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO

☒ NO

☒ SÍ

☐ 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

☒ SI

☐ NO

LA VIVIENDA QUE SE AMPLÍA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (hasta 140 m2)- D.F.L-N°2 de 1960

☒ SI

☐ 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

54,94

100

127239

(*) 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)

\$

8.044.518

(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]

%

\$

115.398

(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]

(-)

\$

0

(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]

\$

115.398

(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]

(-)

\$

57.699

(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]

\$

57.699

(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD

%

\$

0

TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]

\$

57.699

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO

374155 - 8597558

FECHA :

04-03-2025

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. Aprueba PERMISO DE OBRA MENOR, por 54,94 m2 en segundo piso, completando un total de 103,17 m2 destino Vivienda.

10. CARPETA **317/2025** SOLICITUD N°2024/4988.

Cuenta con Oficio **SEIM N°R.AR-0000005601/2024 de fecha 12 DE DICIEMBRE DE 2024**, emitido por SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, categoría **IMIV exento**, conforme antecedentes proporcionados por el interesado.

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.

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/](https://firmadigital.domdigital.cl) e ingrese el siguiente código: **200-250305-TNXW6KJFE-S**

Sitio verificador

2 / 3



CAROLINA CONTRERAS LEAL

DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE

JLA