

**PERMISO DE OBRA MENOR**  
**AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS**

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE-0539/2025
FECHA DE APROBACIÓN
27-03-2025
ROL SII
2441-25

**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° 2025/0207 ingresada con fecha 21-01-2025  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 06344 de fecha 10-12-2024  
 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 SOCIAL con una superficie total original de 57,03 m<sup>2</sup> y de (Especificar si es social u otra)  
 1 pisos de altura, en un total de 78,84 m<sup>2</sup>, ubicado en calle/avenida/camino EL ARRIERO  
 N° 0674 Lote N° Localidad o Loteo  
 Sector URBANO Zona del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL)  
 (URBANO RURAL)

- 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.	
ILSE CARMEN MONARES RETAMAL			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
C. EL ARRIERO	674		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	Ley 19.628		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA	DE FECHA		
ANTE EL NOTARIO SR (A)			

**4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO <b>RESPONSABLE</b>	R.U.T.	
MARLENE CARMEN OVALLE COÑUEPÁN	10.726.314-4	
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 (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.	-----	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 (m <sup>2</sup> )	78,84
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m <sup>2</sup> )	144,5
---	-------

### 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)(m <sup>2</sup> )	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m <sup>2</sup> )	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m <sup>2</sup> )
nivel o piso	1° PISO	57,03	21,81
nivel o piso	2° PISO	-----	-----
nivel o piso	3° PISO	-----	-----

### 5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input 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 m <sup>2</sup> )- 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	m <sup>2</sup>	%(*)	VALOR m <sup>2</sup> (**)	CLASIFICACIÓN	m <sup>2</sup>	%(*)	VALOR m <sup>2</sup> (**)
E-4	21,81	100	128909		-----	-----	-----
	-----	-----	-----		-----	-----	-----
	-----	-----	-----		-----	-----	-----

(\*) 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)	\$	4.811.505
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	62.173
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	0
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]	\$	62.173
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	31.086
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]	\$	31.087
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	%	0
<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]</b>	\$	31.087
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	143167 - 8617124	FECHA :
		26-03-2025

### 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	ZCH : Zona de Conservación Histórica
ICH : Inmueble de Conservación Histórica	MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOT : Zona de Interés Turístico
IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT : Zona Típica
INE : Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	

### NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- El presente Permiso se aprueba en consideración al ART. 116 de la L.G.U. y C. Respeto 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 uso conforme a lo dispuesto en el inciso noveno del Art. 5.2.6 de la OGUC.**
- El presente permiso o una copia de este plastificado 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.
- 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
- 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.
- Cuenta con Oficio SEIM N°0214/2025 de fecha 18/01/2025, emitido por SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, categorizándolo exento de presentar un IMIV, en consideración a las características del proyecto informadas en el SEIM.
- La presente aprobación considera una ampliación de 21,81 m<sup>2</sup> en 1º piso. Total construido de 78,84 m<sup>2</sup> destino vivienda.
- Solicitud N°2025/0207, CARPETA 563/2025



CRISTIAN BARRENTOS LOMA-OSORIO

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

IAC