

PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE-2173/2025
FECHA DE APROBACIÓN
10-11-2025
ROL SII
926-12

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° 2025/4162 ingresada con fecha 04-10-2025
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2025/21602 de fecha 31-08-2025
 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 83,95 m² y de (Especificar si es social u otra)
- 2 pisos de altura, en un total de 137,85 m², ubicado en calle/avenida/camino AV. BARROS ARANA
- | | | | | |
|---|--------|---------|-----|--------------------|
| Nº | 04317 | Lote Nº | 12 | Localidad o Loteo |
| Sector | URBANO | Zona | ZM1 | del Plan Regulador |
| (URBANO RURAL) COMUNAL (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:
 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.
LUIS HOMERO PEREZ FREDES		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	Nº	Local/Of/Dpto Localidad
AV. BARROS ARANA	04317	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO
TEMUCO	Ley 19.628	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE	TELÉFONO CELULAR
CON FECHA	DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
ANTE EL NOTARIO SR (A)		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T.
STUDIO NORDICO	78.022.563-7.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (art. 17 LGUC)	R.U.T.
MACARENA ALEJANDRA SANTANA CASTRO	18.282.325-2.

Si la solicitud se efectúa conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición solo podrá ser suscrita por un arquitecto

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
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

(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.	6,89	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 ²)	80,66
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	199,85
---	--------

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 ²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m ²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m ²)
nivel o piso	1° PISO	48,57	32,09
nivel o piso	2° PISO	35,38	21,81
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 ²)- 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 ²	%(*)	VALOR m ² (**)	CLASIFICACIÓN	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)
E-3	53,9	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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	16.038.231
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 209.958
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ 0
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]	\$	209.958
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$ 104.979
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]	\$	104.979
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	%	\$ 0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]	\$	104.979
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	142101 - 8881498	FECHA :
		07-11-2025

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. Respetto 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 final 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.
- 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.
- El Constructor de la obra deberá acreditarse ante la Dirección de Obras Municipales, antes de iniciar las obras.
- Se adjunta Autorización de Adosamiento del Vecino de Barros Arana N° 04337.
- Se adjunta certificado de vivienda social N°VS-03700/2025 de fecha 10/09/2025.
- El presente permiso aprueba obra menor de vivienda social por aumento de superficie de 53,90 m², enterando un total construido de 137,85 m² en dos pisos destino vivienda social
- CARPETA **2288/2025**. SOLICITUD N° 2025/4162.-



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Carolina Contreras Leal