

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE-2185/2025
FECHA DE APROBACIÓN
12-11-2025
ROL SII
1214-9

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° 2025/4526 ingresada con fecha 29-10-2025
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3125 de fecha 07-07-2025
 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 DE HASTA 520 UF con una superficie total original de 34,7 m² y de (Especificar si es social u otra)
 1 pisos de altura, en un total de 114,18 m², ubicado en calle/avenida/camino RÍO ORINOCO
 N° 570 Lote N° ZHR6 del Plan Regulador Localidad o Loteo
 Sector URBANO Zona 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:
 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.	
FANOR ALEJANDRO GUARDA OVIEDO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
RÍO ORINOCO	570		
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	ANTE EL NOTARIO SR (A)		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (art. 17 LGUC)	R.U.T.
LUIS ALFONSO FRANCO SOTO	17584421-K
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.
LUIS FRANCO	17584421-K
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 type="checkbox"/> DE VIVIENDA SOCIAL	<input type="checkbox"/> DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
<input type="checkbox"/> DE VIVIENDA PROGRESIVA	<input checked="" 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	<input type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> NO	Cantidad de etapas
---	--------------------------	--------------------------	--------------------

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	114,18
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	140
---	-----

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	34,7	79,48
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 type="radio"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--------------------------	--------------------------	----------------------------------

5.3 DECLARACIONES

LA VIVIENDA FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input 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 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-4	79,48	100	132351		-----	-----	-----
	-----	-----	-----		-----	-----	-----
	-----	-----	-----		-----	-----	-----

(*) 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)	\$	10.519.257
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 157.789
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ 0
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]	\$	157.789
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$ 78.894
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]	\$	78.895
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	%	\$ 0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]	\$	78.895
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	620098 - 8892445	FECHA :
		11-11-2025

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. Respcto 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.
- 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.
- El presente permiso aprueba AMPLIACIÓN DE VIVIENDA en una superficie de 79,48 m², completando una superficie total edificada de 114,18 m²
- CARPETA **2299/2025**. SOLICITUD N° 2025/4526
- Cuenta con Oficio **SEIM N° 0000015306/2025** de fecha **14.10.2025**, emitido por SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, categoría **IMIV exento**, conforme antecedentes proporcionados por el interesado.



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

FSF