



**PERMISO DE OBRA MENOR**  
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES  
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE-2201/2025
FECHA DE APROBACIÓN
18-11-2025
ROL SII
2433-170

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas de 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° 2025/4247 ingresada con fecha 10-10-2025

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 04943 de fecha 03-10-2025

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)

F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

- Resolución N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, emitido por \_\_\_\_\_ que aprueba el IMIV  
 Certificado N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, emitido por \_\_\_\_\_ que implica silencio positivo, o el  
 Certificado N° 7076/2025 de fecha 13-11-2025, emitido por SEREMITT que acredita que el proyecto no requiere IMIV.  
 (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

G) Otros (especificar): \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, HABILITACION en 72,56 m<sup>2</sup>, con una superficie total de permiso original de 72,56 m<sup>2</sup> y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a FUENTE DE SODA ubicado en calle / avenida / camino AVENIDA HACIENDA SANTA MARIA N° 0149

Lote N° \_\_\_\_\_ Manzana \_\_\_\_\_ Localidad o Loteo \_\_\_\_\_ LABRANZA  
 Sector \_\_\_\_\_ urbano Zona \_\_\_\_\_ del Plan Regulador \_\_\_\_\_ Comunal \_\_\_\_\_  
 (URBANO RURAL) Comunal o Internacional

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 ANTECEDENTES DEL PROYECTO****3.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
COMERCIAL LILY LIMITADA			76.441.100-5
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
JUAN ENRIQUE MUÑOZ CANOBI			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
AVENIDA REPUBLICA	789		N IMPERIAL
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
NUEVA IMPERIAL	Ley 19.628	452612557	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE		
INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD	DE FECHA 27-06-2024	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
27-06-2024	ANTE NOTARIO SR(A) HUMERTO TORO MARTINEZ-CONDE		

**3.2 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.
GUILLERMO ANDRÉS PÉREZ BERNIER	16.583.964-1
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
GUILLERMO ANDRÉS PÉREZ BERNIER	16.583.964-1

NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

(\*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

## **4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA**

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	<input checked="" type="radio"/> TODO	<input type="radio"/> PARTE	<input type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN  (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	3.75	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN  (personas/hectárea)	1,81

#### **4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS**

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	LAS OBRAS COMPRENDEN LA HABILITACIÓN DE UNA FUENTE DE SODA EN UN LOCAL COMERCIAL EXISTENTE

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
OBRA MENOR	1	LOCAL 9
NOPUBLICO		

## 4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m<sup>2</sup>) 14132.96

#### 4.3 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> ONO	<input type="checkbox"/> SÍ, 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		

**4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN** (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 2.25, Bis OGJU).

PROYECTO		PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN		
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)			
a)	<input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>HASTA</b> 8.000 Personas/Hectárea	1,81	X 11 =	0,01 %
		2000		
b)	<input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>SOBRE</b> 8.000 Personas/Hectárea			44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación.

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 OGUC.

Note 3: La Densidad de Organización se obtiene de la siguiente fórmula:

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

#### **4.5 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)**

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PE-0316/2022	16-02-2022	%
		%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS	%

#### 4.6 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 225 Bis C de la OGJUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTA MODIFICACIÓN

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente

## **4.7 CÁLCULO DEL ABOLETE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)**

4.7 CALCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)	
(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	1.048.943.959
(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (VALOR DE LOS TERRENOS X % FINAL DE CESIÓN [(d)])	<p style="text-align: center;">X</p> <p style="text-align: right;">=</p>

(\*) El Análisis Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (ínciso 2º art. 2.2 C. 8º H.).

## 5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	3.000.000
(b) <b>SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]</b>	%	\$	30.000
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]</b>		\$	30.000
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8894870	FECHA :	18-11-2025

## 6 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	ZOIT	: 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.
  - 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.
  - Aprueba PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA, considera modificaciones interiores y habilitación de 72,56 m<sup>2</sup> en primer piso Local N° 9, destino Fuente de Soda.
  - CARPETA 2321/2025. SOLICITUD N° 2025/4247.
- Conforme a lo dispuesto en el Art. 175º y 179º del Título V – Capítulo III de la Ley N° 20.958 que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto consignado (\$104.253) deberá encontrarse pagado en forma previa a ingreso de la solicitud de recepción total o parcial de las obras.
  - Cuenta con Oficio SEIM N° R.AR-0000007076/2025 de fecha 13 DE NOVIEMBRE DE 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

JLA