

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA A 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE-2230/2025
FECHA DE APROBACIÓN
27-11-2025
ROL SII
211-1

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° 2025/4356 ingresada con fecha 20-10-2025
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° IP-04315/2024 de fecha 19-07-2024
 E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
 F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)
 G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
 Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV
 Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo, o el
 Certificado N° de fecha , emitido por que acredita la suficiencia de las
 medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar):

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN HASTA 100 m2 (especificar): MODIFICACION DE LETREROS PUBLICI

Ubicado en la calle/avenida/camino PRIETO SUR N ° 881 Lote N°
 ---, Manzana ---, loteo o localidad TEMUCO
 sector (urbano o rural) URBANO en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la
 presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente N° 2025/4356

2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente 2025/4356, según listado adjunto.

3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

ART. 124° LGUC plazo de la autorización especial 3 AÑOS (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACION DE LETREROS PUBLICITARIOS

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSÉ EDUARDO ESPINOZA CAMPOS			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
PRIETO SUR	881	-	TEMUCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	Ley 19.628		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE		
	DE FECHA		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
EDUARDO ALEJANDRO VALDÉS MANSILLA	15.305.314-6

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
EDUARDO ALEJANDRO VALDES MANSILLA	15.305.314-6
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	
INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
CATEGORÍA	
Nº	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO
REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	RUT

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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO ,(incluida la modificación)	<input type="radio"/> TODO	<input type="radio"/> PARTE	<input type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACION DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	0
	MODIFICACIÓN	0		MODIFICACIÓN	0

Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016	
---	--	---	--

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRA MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				<input type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> NO
<input type="checkbox"/> DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN				M2	
<input type="checkbox"/> AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN				M2	

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	0	0	0	0	0
S. EDIFICADA TOTAL	0	0	0	0	0

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	0	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	
--	---	--	--

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S) con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100m2 y que se modifica						(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	0	0	0	0	0	0
nivel o piso	0	0	0			
nivel o piso			0	0	0	0
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100m2 y que se modifica							(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el n.s.n)
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
nivel o piso	-	0	0	0	0	0	0
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL	0	0	0	0	0	0	

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO		0				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		0				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	<input checked="" type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-	-	-
DISTANCIAMIENTOS	-	-	-
RASANTE	-	-	-
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	-	-	-
ADOSAMIENTO	-	-	-
ANTEJARDÍN	-	-	-
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-	-
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input checked="" type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		<input checked="" type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> NO			
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Original *						
CLASE / DESTINO PERMISO						
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN						
ACTIVIDAD Permiso Original *			(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36 OGUC)						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36 OGUC)						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)						

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP)

<input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> Sí,especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO (especificar)	
MONUMENTO NACIONAL :		<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN						

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	<input type="checkbox"/> OTRO (ESPECIFICAR)	
---------------------------------	---------------------------------	---	--

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (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 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN		
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)		
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	<input type="text"/>	X 11	= <input type="text"/> %
			2000
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%		

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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. Solo 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.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

5.7 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	%
			%
			%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-		%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO 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)		(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2º art. 2.2.5. Bis C. OGUC) NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<input type="checkbox"/> D.F.L. N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Otro (especificar)			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6º letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (especificar)	Nº	TOTAL UNIDADES
ESTACIONAMIENTOS para automóviles				Otros Estacionamientos exigidos (IPT):		
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas				Especificar	Cantidad	Especificar Cantidad

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC).

DEMOLICIÓN	INSTALACIÓN DE FAENAS	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
OTRAS (especificar)		EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2(**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2(**)

(*) 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 PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$ 1650000
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	% \$ 12375
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$ 0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	\$ 0
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$ 0
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	% \$ 0
(g) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]	\$ 12375
(h) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-) \$ 0
(i) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]	\$ 12375
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8909121
	Fecha: 26-11-2025

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**) Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

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
IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE : Instituto Nacional de Estadísticas

MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones

ZCH : Zona de Conservación Histórica
ZOIT : Zona de Interés Turístico
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 plastificado 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.
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. Aprueba MODIFICACION Obra Menor correspondiente a eliminación de letrero N°2.
9. Conforme a lo dispuesto en el Art. 175º y 179º del Título V – Capítulo III de la Ley N° 20.958, el presente proyecto NO establece un sistema de aportes al espacio público.
10. Cuenta con Oficio **SEIM N°3944/2024 de fecha 02.09.2024**, emitido por SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, categoría **IMIV exento**, conforme antecedentes proporcionados por el interesado.
11. CARPETA **2351/2025**. SOLICITUD N°2025/4356



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CAT

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17. de la OGUC)

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A-1	R	PLANTA CORTE Y ELEVACIONES	SE ELIMINA LETRERO N°2
E-1	R	PLANO DE INGENIERIA	SE ELIMINA LETRERO N° 2

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
R	ESPECIFICACIONES TECNICAS	SE ELIMINA LETRERO N °2
R	DESCRIPCION DE LAS OBRAS	SE ELIMINA LETRERO N °2