



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Temuco

REGIÓN: Araucanía

|                     |
|---------------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN   |
| PE-1898/2025        |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 17-09-2025          |
| ROL SII             |
| 2409-88             |

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.119, 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 los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 2025/2250
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 13831 de fecha 10-06-2025(vigente a la fecha de esta resolución ).
- 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) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.(cuando corresponda)
- H) 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.
- ☒ Certificado N° 2874/2025 de fecha 10-06-2025,emitido por SEREMITT que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) VIVIENDA  
Ubicado en la calle / avenida/ camino 1 ORIENTE N° 624  
Lote N° - , Manzana - Localidad o Loteo -  
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 S.M.P.ON. N° 2025/2250 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., 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

" plazos de la autorización especial (si corresponde)

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

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : AMPLIACION VIVIENDA DORMITORIO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                        |               |
|---------------------------------------|--------------------|------------------------|---------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | R.U.T.                 |               |
| CARMEN LUISA PEREIRA MUÑOZ            |                    |                        |               |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    | R.U.T.                 |               |
|                                       |                    |                        |               |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           | N°                 | Local/Of/Dpto          | Localidad     |
| 1 ORIENTE                             | 624                |                        |               |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO |                        | TELÉFONO FIJO |
| TEMUCO                                | Ley 19.628         |                        | 452423788     |
| 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.     |
| -                                                                       | -          |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T.     |
| CARLOS EDUARDO BRITO MUÑOZ                                              | 10435807-1 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.     |
| -                                                                       |            |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.     |
| DANIELA RUDOLP SUAZO                                                    | 15242828-6 |

|                                                                                            |                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*)                                                    | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |           |
|                                                                                            | CATEGORÍA                | N°        |
| -                                                                                          | -                        | -         |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                                      | REGISTRO                 | CATEGORÍA |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO                 | CATEGORÍA |
| -                                                                                          |                          |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL      | R.U.T                    |           |

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

|                                                     |                            |                             |                                                                |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación) | <input type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|

|                                                                                  |              |      |                                              |              |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------|------|----------------------------------------------|--------------|-------|
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES<br>(personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO      | N/C  | DENSIDAD DE OCUPACIÓN<br>(personas/hectárea) | PERMISO      | N/C   |
|                                                                                  | MODIFICACIÓN | 2,26 |                                              | MODIFICACIÓN | 46,66 |

|                    |                                     |                          |                                       |   |
|--------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|---|
| CRECIMIENTO URBANO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | 0 |
|--------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|---|

|                                                                         |  |                                     |                          |                          |                                     |                                        |                          |
|-------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                       |  | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2              |                                     | <input checked="" type="radio"/> NO    | <input type="radio"/> SI |
| PROYECTO,se desarrollará en etapas:                                     |  |                                     |                          | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | cantidad de etapas                     |                          |
| Etapas EJECUTADAS (indicar)                                             |  |                                     |                          | 2DA ETAPA                |                                     | Etapas por ejecutar                    |                          |
|                                                                         |  |                                     |                          | 3RA ETAPA                |                                     |                                        |                          |
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) |  |                                     |                          | 0                        |                                     | Etapas Art. 9 del DS 167 (MIT) de 2016 |                          |
|                                                                         |  |                                     |                          | 0                        |                                     |                                        |                          |

5.1 SUPERFICIES

|                                                            |  |  |       |    |                                     |                          |
|------------------------------------------------------------|--|--|-------|----|-------------------------------------|--------------------------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO |  |  |       |    | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN                          |  |  |       | M2 |                                     |                          |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN                            |  |  | 10.04 | M2 |                                     |                          |

|                                                             | ÚTIL (m2)        |                    | COMÚN (m2)       |                    | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO |
|-------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------------------|
|                                                             | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |                                |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO                                    | 0                | 0                  | 0                | 0                  | 0                              |
| S.EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>( 1er piso + pisos superiores) | 10.63            | 20.67              | 0                | 0                  | 20.67                          |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 10.63            | 20.67              | 0                | 0                  | 20.67                          |

|                                                             |  |       |                                          |  |       |
|-------------------------------------------------------------|--|-------|------------------------------------------|--|-------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO<br>CON PERMISO(m2) |  | 37.94 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) |  | 58.61 |
|-------------------------------------------------------------|--|-------|------------------------------------------|--|-------|

|                                   |  |        |
|-----------------------------------|--|--------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) |  | 129.05 |
|-----------------------------------|--|--------|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA (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                  |  |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
| TOTAL                         |  | 0                | 0                  | 0                | 0                  | 0                | 0                  |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso |    | ÚTIL (m2)        |                    | COMÚN (m2)       |                    | TOTAL (m2)       |                    |
|-------------------------------|----|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
|                               |    | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso                  | 1° | 10,63            | 20,67              | 0,00             | 0,00               | 10,63            | 20,67              |
| TOTAL                         |    | 10.63            | 20.67              | 0                | 0                  | 10.63            | 20.67              |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial ART 2.1.25.<br>OGUC | Equipamiento ART.<br>2.1.33. OGUC | Act. Productivas ART<br>2.1.28. OGUC | Infraestructura ART<br>2.1.29. OGUC | Área verde ART 2.1.31.<br>OGUC | Espacio Público ART<br>2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| SUPERFICIE PERMISO          | 10.63                           | 0                                 | 0                                    | 0                                   | 0                              | 0                                   |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN     | 20.67                           | 0                                 | 0                                    | 0                                   | 0                              | 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 type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |  |
|------------------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|--|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO | PERMISO MODIFICADO |
|------------------------------------------------------------|------------------|-----------|--------------------|
| DENSIDAD                                                   | N/C              | 360       | 46,66              |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | N/C              | N/C       | N/C                |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | N/C              | 0,52      | 0,45               |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | N/C              | 2,6       | 0,75               |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | N/C              | N/C       | N/C                |
| RASANTE                                                    | 70               | 70        | 70                 |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | N/C              |           |                    |
| ADOSAMIENTO                                                | N/C              | 40%       | 65,42%             |
| ANTEJARDÍN                                                 | N/C              | N/C       | N/C                |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | N/C              | 20,00MT   | 3,50MT             |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               |                  |           |                    |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |                  |           |                    |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)             |                  |           |                    |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD            | 0                | 0         | 0                  |

|                                                                                |  |                                     |                          |                     |   |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS |  | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA | 0 |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|---|

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

|                                         |                              |                                |                                     |                                                      |                             |                                  |
|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL    |                              |                                | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO, Completar cuadro siguiente |                             |                                  |
| 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                     | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
| CLASE / DESTINO PERMISO                 | E/4                          | 00                             | 0                                   | 0                                                    | 0                           | 0                                |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN            | E/4                          | 0                              |                                     |                                                      |                             |                                  |
| ACTIVIDAD PERMISO                       | 0                            |                                |                                     |                                                      |                             |                                  |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN                  | 0                            |                                |                                     |                                                      |                             |                                  |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)      | 0                            |                                |                                     |                                                      |                             |                                  |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) | 0                            |                                |                                     |                                                      |                             |                                  |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                        |                                          |                              |                              |                               |                                            |   |
|----------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar | 0 |
|----------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|---|



|                        |     |          |   |
|------------------------|-----|----------|---|
| 1° y 2°                | 0   | 0        |   |
| 3° 4° y 5°             | 0,1 | 1        |   |
| 6°,7°,8°,9 y 10°       | 0,2 | 2        |   |
| 11 a la 20 , inclusive | 0,3 | 10       |   |
| 21 a la 40 ° inclusive | 0,4 | 20       |   |
| 41 o más               | 0,5 | variable |   |
| TOTAL DESCUENTO:       |     |          | 0 |

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

9 GLOSARIO:

|                                                            |                                                              |                                                            |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>D.F.L.:</b> Decreto con Fuerza de Ley                   | <b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial.      | <b>SAG:</b> Servicio Agrícola y Ganadero                   |
| <b>D.S:</b> Decreto Supremo                                | <b>LGUC:</b> Ley General de Urbanismo y Construcciones       | <b>SEREMI:</b> Secretaría Regional Ministerial             |
| <b>EISTU:</b> Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | <b>MH:</b> Monumento Histórico                               | <b>SEIM:</b> Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad |
| <b>GIM:</b> Giro de Ingreso Municipal                      | <b>MINAGRI:</b> Ministerio de Agricultura                    | <b>ZCH:</b> Zona de Conservación Histórica                 |
| <b>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINVU:</b> Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | <b>ZOIT:</b> Zona de Interés Turístico                     |
| <b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MTT:</b> Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | <b>ZT:</b> Zona Típica                                     |
| <b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>OGUC:</b> Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones |                                                            |

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

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 plastificada 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. Este último deberá adjuntarse al momento de la Recepción Final de Obras.
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. Conforme a lo dispuesto en el Art. 175° y 179° del Título V – Capítulo III de la Ley N° 20.958 que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto consignado (\$45.172) deberá encontrarse pagado en forma previa a ingreso de la solicitud de recepción total o parcial de las obras.
9. Cuenta con autorización notarial de adosamiento por propietario vecino Calle 1 Oriente n°618.
10. El presente Permiso aprueba MODIFICACIÓN DE PROYECTO correspondiente a ampliación en 10,04 m2 en primer nivel con destino VIVIENDA.Total existente 98,07 m2.
11. CARPETA 1981/2025. SOLICITUD N°2025/2250.



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

DIRECTOR DE OBRAS (S)  
FIRMA Y TIMBRE

MTG

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)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN ( R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN( E) (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

| PLANO N° | R/A/E | CONTENIDO | NOTA |
|----------|-------|-----------|------|
|          |       |           |      |

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 |
|-------|-----------|------|
|       |           |      |