

# 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

4.1 DATOS DEL FROFILTARIO				
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIET	R.U.T.			
CARMEN LUISA PEREIRA MUÑOZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETAR	R.U.T.			
-			-	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°		Local/Of/Dpto	Localidad
1 ORIENTE	624		-	
COMUNA	CORREO ELECT	RÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	Ley 19.628		452423788	-
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGA				
- 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 <b>RESPONSABLE</b>	R.U.T.
CARLOS EDUARDO BRITO MUÑOZ	10435807-1
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>	R.U.T.
-	-
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
DANIELA RUDOLP SUAZO	15242828-6

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO				
NOMBRE DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRA(*)	CATEGORÍA	N°			
•	-	-			
NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA			
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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)		CTODO	<b>CPARTE</b>	©NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO				
	•							
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES	PERMISC	N/C	DENSIDA	D DE OCUPACIÓN	PERMISO	N/C		
(personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	MODIFIC	ACIÓN 2,26	(personas/	hectárea)	MODIFICACIÓN	46,66		
CRECIMIENTO URBANO   NO	C SI	Explicitar: der	nsificación / extens	s <mark>ión </mark> 0				

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMUL	TÁNEA		© NC	)	O SI	LOTE	O DFL 2		<b>⊙</b> NO	OSI	
PROYECTO, se desarrollará en etapas:			O NO	)	© SI	cantio	dad de e	tapas		2DA Y 3RA	
Etapas EJECUTADAS (indicar)	'	2DA E				por ejecutar		capas	3RA	ETAPA	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a c	onsiderar en <b>IMIV</b> , a	rt. 173 LGUC)		0	Et	tapas Art. 9 de	DS 167	(MIT) de	2016	0	
5.1 SUPERFICIES									-		
	LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO  DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN  M2									osí ono	
	MENTA SUPERFICI				M:						
								•			
		ÚTIL (m2)	MISO		CON	/IÚN (m2)	ISO.	SUPE	RFICIE PROY	ECTO MODIFICADO	
	PERMISO ANTE	RIUK	FICADO	PERMI	SO ANTERIC	MODIFIC					
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	0	0		0		0		0			
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO ( 1er piso + pisos superiores)	10.63	20.67		0		0		20.67			
S. EDIFICADA TOTAL	10.63	20.67		0		0		20.67			
SUPERFIC	IE OCUPACION SC	LO EN PRIMER CON PERMISO	3/6	94	SUPE	ERFICIE TOTAL	PROYEC	TO MOD	IFICADO(m	<mark>12)                                    </mark>	
		CONFERMIN	J(1112)								
		SUPERFICIE T	OTAL DEL	LTERREI	<mark>NO (m2)</mark> 12	9.05	]				
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA							(agre	gar hoja a	dicional si hu	ubiere más subterraneos)	
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)			CON	ИÚN (m2)			TOTA	AL (m2)	
	PERMISO ANTER	PERMISO M	ODIFICADO	PERMIS	O ANTERIO	R PERMISO MO	DIFICADO	PERMIS	O ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
nivel o piso TOTAL	0	C	)	<del>                                     </del>	0	0			0	0	
101712			<u>'</u>			Ü			Ü	Ü	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO							onal si hu	ibiere mas	s pisos sobre	el nivel de suelo natural)	
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)			CON	ИÚN (m2)				AL (m2)	
5. Edilicada por filivero piso	PERMISO OTORG	SADO PERMISO M	ODIFICADO	PERMIS	OTORGAD	O PERMISO MO	DIFICADO	)	RMISO ORGADO	PERMISO MODIFICADO	
nivel o piso 1°	10,63	20,			0,00	0,00	)		10,63	20,67	
TOTAL	10.63	20.	67		0	0		1	10.63	20.67	
S. EDIFICADA POR DESTINO											
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	sidencial ART 2.1.25.				ctivas ART	Infraestructur			e ART 2.1.31.	Espacio Público ART	
SUPERFICIE PERMISO 10.6	OGUC	2.1.33. OGU	C	2.1.28. (	OGUC	2.1.29. OGL	IC O	OGUC		2.1.30. OGUC	
SUPERFICIE MODIFICACIÓN 20.6		0	0			0	0	)		0	
,											
5.2 NORMAS URBANÍSTICAS SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5	118 06110				<b>C</b> S	í			<b>⊙</b> NO		
SEMEOGEMINOLVIS WORKING (MICE.S	.1.10. 0.0.0.c)			1	<u> </u>				9110		
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DI	E RIESGO			0	NO	<b>C</b> SI			© PARCI	AL	
NOPM	AS URBANÍSTICAS	,			DEDMIC	O ANTERIOR	DEDI	MITIDO	DEDMI	ISO MODIFICADO	
DENSIDAD	AS ORBANISTICAS	) 		N	/C	JANTERIOR	360	VIIIIDO	46,66	30 MODIFICADO	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS S	SUPERIORES (sobr	e 1er piso)		N	/C		N/C		N/C		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUEI					/C		0,52		0,45		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD DISTANCIAMIENTOS	)				/C /C		2,6 N/C		0,75 N/C		
RASANTE				7			70		70		
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO					/C						
ADOSAMIENTO ANTEJARDÍN					/C /C		40% N/C				
ALTURA EN METROS Y/O PISOS					/C		<u> </u>		3,50MT		
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES											
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS							-				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULO ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS	· ,	AD.		0			0		0		
ESTACIONAVIENTOS FANAFERSONAS	CON DISCAPACID	AU		U			U		U		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PAR	A AUTOMÓVILES	POR ESTACIONA	AMIENTO	PARA		<b>c</b> sí	6	NO	CANTIDA	()	
BICICLETAS					1001			DESCONT	ADA ~		
5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONT	ΓEMPLADOS(S)										
LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIO				(	SÍ			Comple	tar cuadro	siguiente	
TIPO DE USO	Residencial ART				luctivas AR					Espacio Público ART	
CLASE / DESTINO PERMISO	2.1.25. OGUC E/4	2.1.33. OGUC 00	2	2.1.28. OG	UC	2.1.29. OGUC		2.1.31. OGUC		2.1.30. OGUC 0	
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	E/4	0				<u>r</u> ∼		_		~	
ACTIVIDAD PERMISO		0									
ACTIVIDAD <b>MODIFICACIÓN</b>		0									
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.3 ESCALA <b>MODIFICACIÓN</b> (Art. 2.1.3		0									
5.4 PROTECCIONES OFICIALES	ZCH	<u> </u>			<del>-</del>	Fore	.0		I.		
	□ICH		ZOI	I	OTRO; esp	ecificar		0			

MONUMENTO NA				_		ЛΗ		SANTUA	RIO DE L	A NAT	URALE	ZA				
OBSERVACIONES MC	DIFICACIO	N		0												
5.5 FORMA DE CUMP	LIMIENTO A			C (*)												
O CESIÓN			PORTE					RO ESPEC								
*) SÓLO EN CASO DE PROYEC	TOS QUE CONL	LEVEN CRECIMI	ENTO URE	BANO POR D	ENSIFICACIO	ON (exigible c	onforme a	plazos del Aı	rtículo prime	ro transit	torio de la	Ley N° 20	).958)			
5.6 CÁLCULO DEL PO	RCENTAJE D	DE CESIÓN C	DBRA N	UEVA (sć	ólo en caso	os de pro	yectos	de crecin	niento ur	bano <sub>l</sub>	por de	nsificaci	ión)			
Exigible conforme a p	lazos del Artí	culo primero			ey N° 20.95	58		(artícul	o 2.2.5. Bis	s OGUC	2)	2000		- D - C - C	161	
			PROYE	:C10						(	DENICII			E DE CESI ACIÓN )	ION	
© CON DENSIDA	D DE OCUP									(	DENSIL	46,66		ACION )	=	0,25 %
		Person	as/Hecta	área								200				.,
C CON DENSIDA	D DE OCUP	ACIÓN SOB	RE 8.00	0									44	4%		
		Person	as/Hecta	área										.,,		
en el cálculo, la cantida coupación de edificacion respectivos a dicha solici Nota 3: La Densidad de la Art. 2.2.5. Bis OGUC)  5.7 CÁLCULO DEL API  AVALÚO FISCA CORRESPOND edificaciones e \$ 18068829  AVALÚO FISCA AL O LOS TEI  (*) El Avalúo FIS NOTA: Si el apo  5.8 INCENTIVOS NOR BENEFICIO BENEFICIO  BENEFICIO	ORTE (EN LO L VIGENTE A LENTE AL O LO Existentes)  CAL INCREM RRENOS (*) Scal debe incre orte se pagará	AENTADO, C  [(c) + {(c) x (rementarse er d en dinero, e	s que el nal del a la siguie  QUE COI  LA SOLI  S (no se  CORRES  (d)}]  n la mism el pago ro	permiso or rtículo 5.1 nte fórmu  RRESPON  CITUD DE debe inclu  PONDIEI  na propor espectivo	de demolici.6. y al incisila :  NDA)  L PERMISO  Lir valor de  NTE  ción que el deberá real  GE EL PRO  CO  CO  CO	\$ 180 X	O68829  O,25  W D  (b)]  Department of the present	d)  Grma conjulo 5.1.4., i(Carga de uperficie d  d)  Gradie de uperficie d  d)  Gradie de uperficie d  d)  Gradie de uperficie d  d)  DPTAR AL  DPTAR AL	PORCEN  I (a) o  BENEFIC  BENEFIC	a solicit la O.G. n del pi (que co espace	tud de p U.C. royecto onsidera cio publi	calculad a el terre ico adyar  FICIO PO  \$ 45 APO O (b)  ficio nor al o tota	de edifi da segúr eno más cente e:  OR CONS 172 ORTE ECOS ) Irmativo	n el art. 4.2.2 s la superfii xistente o  STRUCTIBII  QUIVALEN  (inciso 2° a.2.5. Bis D.)	2.4. de la OGUC cie exterior ha pre  LIDAD  NTE EN DINE art. 2.2.5. Bis C	0,25 9
5.9 DISPOSICIONES E	SPECIALES	A QUE SE A	COGE E	L PROYE	СТО											
D.F.L-N°2 de 1959			Con	junto Arm	iónico		Proy	ección So	mbras Art.	2.6.11.	. OGUC		Segu	unda Vivie	nda Art. 6.2.4.	OGUC
Ley Nº 19.537 Copro			Bene	eficio Fusi	ón Art. 63 l	LGUC			n. Art. 6.1.8	3. OGUC	0		Art.	2.4.1. OGL	JC Inciso Segui	ndo
Art. 6.6.1. OGUC, seg	ún resoluciór	n N°	0 ADT 6	4.0.// 4.0.	T 4445		(V y U) c	de fecha					vigente	hasta		
Otro ; especificar			ART. 6.	.1.8 Y AR	1.4.1.15											
5.10 NÚMERO DE UN	IDADES TO	TALES POR I	DESTIN	0				Art 6° let	ra L- D.S. I	N° 167	de 2016	MTT				
	ODEGAS	OFICINA			LES COME	RCIALES		Otro; es		0					TOTAL L	INIDADES
1 0		0	0					N		0					1	
ESTACIONAMIENTOS ESTACIONAMIENTOS					00	tros Esta	cionami	ientos ex	kigidos (IF	PT):	<u>E</u>	specific	ar Ca	antidad	Especificar	Cantidad 0
															<u>. L'</u>	<del>-</del>
5.11 PARA PROYECTO			РОВ													
SUPERFICIE TOTAL D	E TERRENO	0		C/	ANTIDAD	DE SITIOS	S RESUL	TANTES	PROYECT	го мо	DIFICA	ADO			0	
		5001444						4611	0.6116)							
OTRAS AUTORIZACI DEMOLICIÓN	ONES QUE	INSTALA				inciso tin			CIÓN DE	CDLIVE	CVCIM	II ADEC				
OTRAS (especifica	()	LINSTALA	ACIOIVI	DETALIN	N3		_							IES Y SOC	CALZADOS	
	<del>/</del>											, =				
CLASIFICACIÓN DE	LA CONSTR	RUCCIÓN														
CLASIFICACIÓN	m2		%(*)			R m2 (**	)	CLASIF	ICACIÓN	1	m	12		%(*)	VALOR	m2 (**)
E-4	10.04	100	0	1	130533		-			_						
	+									-						
*) El 100% corresponde	a la superfici	e edificada to	tal aug	se calcula	según Tahl	la de Costo	oc Unitari	ios MINIVI	ı							
**) Valor de la Tabla de					_			103 1411144 0	,							
B DERECHOS MUNICI																
a) PRESUPUESTO F					resupues	to emitid	o por pi	rotesiona	al compe	tente)				0/4	\$	
b) <b>SUBTOTAL 1</b> DE c) PRESUPUESTO S					con Table	Costos	Initario	s MINIM	D.					%	\$ ¢121	0551
d) SUBTOTAL 2 DE					COLL LADIC	. 203103	J. HEULIU	2 14111 V C	1				-	%	\$196	
e) PRESUPUESTO D					supuesto	emitido p	or prof	esional c	ompeter	nte)					<b>\$</b> 0	
f) SUBTOTAL 3DE													-	%	<b>\$</b> 0	
g) DESCUENTO PO						S							(	(-)	<b>\$</b> 0	
(h) SUBTOTAL 4DE						(h) (222	/ ) ]							( )	\$197.	33
i) DESCUENTO 309			VISOR	INDEPEN	NDIENTE [	(n) x (30%	0)]							(-)	\$0 #107	22
CIPO INCRESO									0047	70E	г.	cha:	10	00 2025	<mark>\$</mark> 197.	JJ
GIRO INGRESO I			ito la di	la octavi	ura com - '	la de les :	cintos -	unidad	8847			cha:		-09-2025		
(*)La superficie a c (**)Ver Circular DD			ito ia de	ıa estruct	ura, como l	ia ue IOS re	ciiil05 0	umuades	arectadas	houald	Liia M00	ııııcdClOT	1.			
8.1 CÁLCULO DE DES			S REPE	TIDAS (A	rt. 130 LG	iUC; Art. 5	5.1.1 <u>4.</u> O	GUC)								
Unidades de Cas		tipo			descuent		1		maximo			con		DE	SCUENTO (\$)	)
repet	idos		(	derechos	s municipa	ales		de	scuento	por tra	amo			DL.	(a)	
Este documento															nticidad de	este
documento diríja	se al sitio	https://firm	nadigita	al.domdi	gital.cl/ e		el sigui		digo: <b>200</b>	)-2509	922-W	4904R	RVGE-	S		

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:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

**EISTU:** Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

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

**SAG:** Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

**ZCH:** Zona de Conservación Histórica **ZOIT:** Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

#### 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 Capitulo 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 nº618.
- 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 <u>1981/2025</u>. SOLICITUD N°<u>2025/2250</u>.





# 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 lineas 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 lineas agregue hoja adicional)

R/A/E

CONTENIDO

NOTA