

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE-1937/2025
FECHA DE APROBACIÓN
25-09-2025
ROL SII
2354-310

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° 2025/3720
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 05668/2024 de fecha 16-10-2024 (vigente a la fecha de esta resolución).
E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
F) Otros (especificar):

RESUELVO:
1 Aprobar la modificación de proyecto de: Ampliación de Vivienda Social u otra (especificar):
Ubicado en la calle/avenida/camino PASEO DEL PRADO N ° 0695 Lote N° 310 , Manzana 2354 ,loteo o localidad LABRANZA sector (urbano o rural) 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° 2025/3720
2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente , 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
plazo de la autorización especial (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
4 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : OBRA MENOR - AMPLIACION VIVIENDA SOCIAL

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GLADYS MARGOT VÁSQUEZ BAIER			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
PASEO DEL PRADO		0695	
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 (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (Art. 17 LGUC)	R.U.T.
CAMILO ESTEBAN PIZARRO SANDOVAL	19.076.032-4
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
CAMILO ESTEBAN PIZARRO SANDOVAL	19.076.032-4

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRA MODIFICADO

☐ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☒ 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)

AUMENTO DE LA CARGA DE OCUPACIÓN POR LA AMPLIACIÓN DEL PERMISO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	
AUMENTO DE LA CARGA DE OCUPACIÓN POR LA AMPLIACIÓN MODIFICADO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRA MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☐ SÍ	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	2,88	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2		
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO - INCLUIDA LA AMPLIACION	53,09	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)		91,22

5. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el n.s.n)

S. AMPLIADA por nivel o piso		PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1° PISO	53,09	53,09
nivel o piso	2° PISO	41,01	38,13
nivel o piso	3° PISO		
TOTAL		94,1	91,22

5.2 ÚNICAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LOS PLANES REGULADORES CON LAS QUE DEBE CUMPLIR (1er párrafo del N° 2 del Art. 5.1.4. DE LA OGUC)

USO DE SUELO RESIDENCIAL, HABITACIONAL O VIVIENDA	☐ NO	☒ SI	
PREDIO EMPLAZADO EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
PREDIO EMPLAZADO EN ÁREA DE PROTECCIÓN	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
PREDIO CON DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL

5.3 DECLARACIONES

(incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC)

LA VIVIENDA FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☒ SI	☐ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLÍA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (hasta 140 m2)- D.F.L-N°2 de 1959	☒ SI	☐ NO

(Nota: No podrán acogerse a este permiso simplificado, las ampliaciones que, sumadas con la de la vivienda original, superen los 140 m2, según lo dispuesto en el Art. 6.1.11. de la OGUC)

5.4 CLASIFICACIÓN(ES) CONSTRUCCIÓN(ES) PREDOMINANTE(S).

Adjunte hoja adicional si requiere más líneas

PERMISO			
CLASIFICACIÓN	m2	CLASIFICACIÓN	m2
E-4	30,54	-----	-----

MODIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	CLASIFICACIÓN	m2	CLASIFICACIÓN	m2
E-4	27,66	-----	-----	-----	-----

6 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD		PERMISO Nº	FECHA
DEMOLICIÓN			
OTRO (especificar):			

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
			0				0
			0				0
			0				0

(*) 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)	\$	2.500.000
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 18.750
(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)]	\$	25.000
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	\$ 0
(i)	SUBTOTAL 5 [(g)-(h)]	\$	25.000
(j)	REBAJA 50% SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(i)x(50%)]	\$	12.500
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(i)-(j)]	\$	12.500
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8850477	Fecha: 25-09-2025

(*)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	MINVU	: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH	: Zona de Conservación Histórica
IMIV	: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT	: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT	: Zona de Interés Turístico
INE	: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC	: Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	ZT	: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)
CARPETA 2013/2025



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ
DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE

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
ARQ 01	R	EMPLAZAMIENTO, CUADRO SUPERFICIES Y CUBIERTA	-----
ARQ 02	R	PLANTA ARQUITECTURA NIVEL 1 Y 2	-----
ARQ 03	R	ELEVACIONES	-----
ARQ 04	R	CORTES	-----

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	DECLARACION EXENCION 5.1.7	SE ACTUALIZA FECHA
R	INE	SE ACTUALIZA SUPERFICIE
R	EE.TT RESUMIDAS	-----
A	LISTA DE MODIFICACIONES	-----
A	PRESUPUESTO DE OBRAS COMPLEMENTARIAS	-----
R	PATENTE PROFESIONAL	SE ACTUALIZA 2DO SEM 2025