



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-0032/2026
FECHA DE APROBACIÓN
09-01-2026
ROL SII
1701-37

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° 2025/5071 ingresada con fecha 17-12-2025

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5781 de fecha 18-11-2025

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° 18993/2025 de fecha 09-12-2025 , emitido por MTT 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, OBRA MENOR en 0 m2, con una superficie total de permiso original de 29.5 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino AV. JAVIERA CARRERA N° 1055

Lote N° Manzana Localidad o Loteo

Sector URBANO Zona ZM2 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.	
SOCIEDAD INMOBILIARIA PUELMA & BACHMANN RESPONSABILIDAD LIMITADA		76.196.693-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN CARLOS PUELMA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
AV. JAVIERA CARRERA		1055	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	Ley 19.628		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
REPERTORIO N° 4101 / 2023 / AQF MODIFICACION ESTATUTOS SOCIEDAD		DE FECHA 15-09-2023	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 20-11-2023
ANTE NOTARIO SR(A) HUMBERTO TORO MARTINEZ - CONDE			

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
HUALLE ARQUITECTOS	77.837.566-4
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PATRICIO ANDRÉS JARA TOMCKOWIACK	15.258.950-6
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
PATRICIO JARA TOMCKOWIACK	15.258.950-6

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	750.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	7.500
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]			\$	7.500
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		169987 - 8935377	FECHA :	08-01-2026

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		
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)

- 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.
- 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 plastificada 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.
- Cuenta con Oficio **SEIM N°0000018993/2025 de fecha 09.12.2025**, emitido por MINISTERIO de Transportes y Telecomunicaciones, categoría **IMIV exento**, conforme antecedentes proporcionados por el interesado.
- Conforme a lo dispuesto en el Art. 175° y 179° del Título V – Capítulo III de la Ley N° 20.958, el presente proyecto NO establece un sistema de aportes al espacio público.
- Aprueba Obra Menor consistente en habilitación (modificaciones interiores) de local comercial existente, sin aumentar superficie aprobada previamente
- CARPETA **33/2026** SOLICITUD N° 2025/5071



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

FSF