



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE-0991/2026
FECHA DE APROBACIÓN
24-08-2026
ROL SII
4451-794

- 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 S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2026/2196
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° IP-01599/2026 de fecha 22-05-2026
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° - de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

- RESUELVO:**
1. Conceder permiso para 0 (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 0 m2 y de 0 pisos de altura, destinado a uso residencial ubicado en calle / avenida / camino AVENIDA FUNDACION N° 02415
- Lote N° Manzana Localidad o Loteo TEMUCO
- Sector urbano Zona ZHE1 del Plan Regulador Comunal
(URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
- 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. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazo de la autorización especial
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: CONDOMINIO EL RODEO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
INMOBILIARIA E INVERSIONES EL RODEO LIMITADA				78.047.154-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
HERNAN ANDRES MIRA MORA				Ley 19.628	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
AVENIDA FUNDACION			02415		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	Ley 19.628		-		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			SE ACREDITÓ MEDIANTE		
			DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON		
FECHA			ANTE NOTARIO SR(A)		

5.2 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.
CLAUDIO ANDRÉS PONS GALLEGOS	9936735-0
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
	-
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
	-

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	
-		

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☐ NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	-----------------------------

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	
--	--	---	--

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	☒ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACION
---	-------------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☒ NO	☒ SI	LOTEO DFL 2	☒ NO	☒ SI
--	-------------------------------------	-------------------------------------	-------------	-------------------------------------	-------------------------------------

PROYECTO ,se desarrollará en etapas:	☒ NO	☒ SI	cantidad de etapas	1
---	-------------------------------------	-------------------------------------	--------------------	---

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	0	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	0
---	---	--	---

6.1 SUPERFICIES

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

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	0	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	
---	---	-----------------------------	--

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso		0,00	0,00	0,00
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		0	0	0

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso		0,00	0,00	0,00
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		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 EDIFICADA	0	0	0	0	0	0

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☒ SI	☒ PARCIAL
--	-------------------------------------	-------------------------------------	--

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	-	250VIV/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	O.G.U.C
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	-	0,5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-	1,5
DISTANCIAMIENTOS	-	O.G.U.C.
RASANTE	-	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	-	AISLADO Y PAREADO
ADOSAMIENTO	-	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	-	SEGUN ART. 4 DE LA ORDENANZA LOCAL
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	-	14 M.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	-

ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☒ NO	☐ SI	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-------------------------------------	--------------------------	---------------------	--

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

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	CONDominio	-	-	-	-	-
ACTIVIDAD	-					
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)	-					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☐ APOORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR;		
---------------------------------	----------------------------------	--	--	--

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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 DE CESIÓN	
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		X 11	= %
		2000	
b)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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. Sólo 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 O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$		d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	\$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]	

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☒ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☒ Otro ; especificar	CONDominio TIPO B		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	-	TOTAL UNIDADES
0	0	0	0	N°	0	0

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		Estacionamientos exigidos (IPT):				

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	7699.57	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	12
-----------------------------	---------	--------------------------------	----

7 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 SOCIALZADOS

8 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

