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-1336/2026
FECHA DE APROBACIÓN
20-10-2026
ROL SII
6025-12

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° 2026/3839
D) El Certificado de Informaciones Previas N° ---- de fecha ----
(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): VIVIENDA SOCIAL
Ubicado en la calle/avenida/camino LOS PAYADORES N ° 0632 Lote N° 0 , Manzana 0 ,loteo o localidad FUNDO EL CARMEN
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 ---- N° 2026/3839

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 : ----

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
LUIS ANTONIO PÉREZ RUPAYÁN			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
LOS PAYADORES		0632		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
TEMUCO	[redacted]			
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.
MATÍAS IGNACIO ROJAS PÉREZ	19.075.840-0
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T.
MATÍAS SEBASTIÁN IGNACIO ROJAS PÉREZ	19.075.840-0

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **200-261022-4T6GNY5ZQ-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
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.	3,45
AUMENTO DE LA CARGA DE OCUPACIÓN POR LA AMPLIACIÓN MODIFICADO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	3,45

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		M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2		

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO - INCLUIDA LA AMPLIACION	55,35	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)	114,9

S. 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	55,35	55,35
nivel o piso	2° PISO	59,55	59,55
nivel o piso	3° PISO		
TOTAL		114,9	114,9

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	CLASIFICACIÓN	m2
E-5	69,08	--------	--------	--------	--------

MODIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	CLASIFICACIÓN	m2	CLASIFICACIÓN	m2
E-5	69,08	--------	--------	--------	--------

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

TIPO DE SOLICITUD		PERMISO N°	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.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **200-261022-4T6GNY5ZQ-S**
Sitio verificador

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)(Presupuesto emitido por profesional competente)		$	0
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	$	0
(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)]		$	0
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	$	0
(i)	**SUBTOTAL 5** [(g)-(h)]		$	0
(j)	REBAJA 50% SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(i)x(50%)]		$	0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(i)-(j)]		$	0
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	Fecha:		

(*)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)

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.La presente Resolución 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 dela 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.Se aprueba Modificación de Proyecto Obra menor Ampliación de VIVIENDA SOCIAL acorde a listado. La Modificación corresponde a Instalaciones en Especificaciones Técnicas. No presenta variación de superficies respecto del permiso aprobado.
9.La presente aprobación, queda excluida de la obligación de ceder o aportar, en virtud de lo establecido en DDU 447 Circular Ord. N° 0444 Numeral 2.4.6. Ley 20.958, que establece un Sistema de Aportes al Espacio Público.
10. Cuenta con OVcio SEIM N° R.AR-0000004520/2026 de fecha 01.10.2026, emitido por SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, categoría IMIV exento,conformeantecedentes proporcionados porel interesado.
10. CARPETA 1405/2026 SOLICITUD N°2026/3839

[redacted]

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

FSF

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
--------	--------	--------	NO SE MODIFICA PLANIMETRIA

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
A	LISTADO DE MODIFICACIONES	SE AGREGA LISTADO MODIFICACIONES
A	CERTIFICADO SEIM	SE AGREGA CERTIFICADO SEIM
A	PRESUPUESTO DE OBRAS DE MODIFICACION	SE ADJUNTA PPTO DE OBRAS DE LA MODIFICACION
R	PATENTES PROFESIONALES	SE REEMPLAZAN PATENTES AL SEMESTRE VIGENTE
R	ESPECIFICACIONES TECNICAS	SE REEMPLAZAN ESPECIFICACIONES TECNICAS

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **200-261022-4T6GNY5ZQ-S**
Sitio verificador

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **200-261022-4T6GNY5ZQ-S**
Sitio verificador