PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE-1359/2026
FECHA DE APROBACIÓN
23-10-2026
ROL SII
2416-71

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° 2026/3428 ingresada con fecha 01-09-2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3317 de fecha 07-05-2024
E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ____ vigente,de la fecha ____ (si se contrató)
F) Otros (especificar): ____

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar la vivienda VIVIENDA SOCIAL (Especificar si es social u otra) con una superficie total original de ------- m2 y de ____ pisos de altura, en un total de 67,4 m2 , ubicado en calle/avenida/camino SAN JUAN N° 01156 Lote N° - Localidad o Loteo - Sector URBANO (URBANO RURAL) Zona ZH3 del Plan Regulador COMUNAL (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 Mantiene (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ____ (Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).) ____ plazo de la autorización especial ____

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GABRIELA ANDREA DELGADO AGUILERA		[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
SAN JUAN	01156		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	[redacted]	452723788	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE		
____ DE FECHA ____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ____ ANTE EL NOTARIO SR (A) ____			

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.
CARLOS EDUARDO BRITO MUÑOZ	10435807-1

Si la solicitud se efectúa conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición solo podrá ser suscrita por un arquitecto

NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
DANIELA RUDOLPH SUAZO	15.242.828-6

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

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: **200-261023-EHOC2ODQ7-S**
Sitio verificador

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA (Según Art. 166 de la LGUC)

☑ **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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0,94	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	--------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	○ SÍ	○ NO	Cantidad de etapas	

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	0,47
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	115,73

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m2)
nivel o piso	1° PISO	53,25	1,89	55,14
nivel o piso	2° PISO	--------	12,26	12,26
nivel o piso	3° PISO	--------	--------	--------

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	○ NO	◉ SÍ	☐ 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 1960	○ SI	○ NO

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			

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	14,15	100	136877		--------	--------	--------
	--------	--------	--------		--------	--------	--------
	--------	--------	--------		--------	--------	--------

(*) 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 (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	1.936.809
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	29.052
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** [(b) - (c)]		$	29.052
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	$	0
(f)	**SUBTOTAL 3** [(d) - (e)]		$	0
(g)	**DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD**	%	$	0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		$	0
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	514419 - 9312703	FECHA :	23-10-2026

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)

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. El Constructor de la obra deberá acreditarse ante la Dirección de Obras Municipales, antes de iniciar las obras.
9. Cuenta con Decreto Alcaldicio N°1772 del 24 de julio de 2020, Plan de emergencia y evacuación por Inundación en zona ARRI Labranza.
10. El presente permiso aprueba obra menor en ampliación de vivienda social con una superficie de 1,89 m2 en primer nivel y 12,26 m2 en segundo nivel, Total ampliado 14,15 m2, completando una superficie total construida de 67,40 m2 con destino Vivienda
11. CARPETA **1426/2026**. SOLICITUD N° 2026/3428

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.

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: **200-261023-EHOC2ODQ7-S**
Sitio verificador

[redacted]



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

FSF

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: **200-261023-EHOC2ODQ7-S**

Sitio verificador