

RESOLUCIÓN N° 10 /2025

MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

FECHA: 06/08/2025

LISTADO DE PERMISOS Y
AUTORIZACIONES OTORGADAS
DURANTE EL MES DE JULIO DE 2025, DE
ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL
ARTÍCULO 116 BIS C DE LA LEY GENERAL
DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

VISTO:

- a) Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones LGUC, modificada a través de la Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que sustituyó el artículo 116 Bis C; la Ley N°20.285, sobre acceso a la información pública, particularmente lo referido en los artículos 5° y 7°;
- b) La Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente en su artículo 24°;

CONSIDERANDO:

1. El artículo 116 Bis C de la LGUC modificado por la Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que dispone que *“La Municipalidad deberá publicar en su sitio web, a más tardar en el quinto día hábil de cada mes, una Resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado de todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos, dejando en dicha publicación expresa constancia de la fecha en que se realiza y, a contar de esta, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en el artículo 118° Bis”*.
2. Las instrucciones impartidas por el Concejo para la Transparencia, mediante oficio 11.829 de fecha 16/05/2025, que establece el mecanismo de publicación en el sitio Transparencia Activa, respecto de la implementación del Artículo 116 Bis C de la LGUC y en concordancia con la Ley N°20.285 sobre acceso a la información pública

RESUELVO:

1. **INFÓRMESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de **JULIO de 2025**, contenido en el anexo a esta Resolución.
2. **ENVÍASE** la presente Resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia activa municipal, Fabiola Henríquez Castro, para que realice las publicaciones respectivas de conformidad con el artículo 116 Bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 7 de la Ley N°20.285, sobre acceso a la información pública.



Firmado electrónicamente por:

NICOLÁS SOSA NARVÁEZ

Fecha: 07.08.2025 15:13:43

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Distribución:

- Secretaría Municipal
- Dirección de Obras Municipales
- Oficina de Partes
- Seremi MINVU IX Región

ANEXO

LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADAS POR LA DOM DE PADRE LAS CASAS MES DE MAYO

N°	Tipo de aprobación	N° aprobación	Fecha aprobación	Destino	Dirección predio	Rol predio
1	Permiso de Edificación – Obra Nueva	36	28-07-2025	Habitacional	Mac Iver N°1296	2062-11
2	Permiso de Edificación- Obra Nueva	37	28-07-2025	Habitacional	Parcelación jardín del Edén	3297-806
3	Recepción Definitiva –Obra Nueva	28	03-07-2025	Habitacional	Alvarado N°250	2076-147
4	Recepción Definitiva – Obra Nueva	29	07-07-2025	Habitacional	El Guindo	3361-71
5	Aprobación Anteproyecto – Obra Nueva	16	14-07-2025	Habitacional	General Baquedano N°1025	2134-23
6	Aprobación Anteproyecto – Obra Nueva	17	14-07-2025	Habitacional	Arturo N°563	2145-27
7	Aprobación Anteproyecto – Obra Nueva	18	28-07-2025	Equipamiento Social	Santa Sofia N°1065	3906-99
8	Obra Menor-Ampliación vivienda Social	22	03-07-2025	Habitacional	Lagar N°136	24000-22
9	Obra Menor- Ampliación Hasta 100M2	23	21-07-2025	Comercial	Winkul Pelehue N°1159	3483-22
10	Regularización Edificación Antigua 1959	24	28-07-2025	Habitacional-Bodega	Villa Alegre N°1180	2028-30



PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
PADRE LAS CASAS
REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
36
FECHA
28-07-2025
ROL S.I.I.
2062-11

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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.P.E. 5.1.5. N° **PON-47/2025**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **96** vigente de fecha **23-01-2025**
- E) El Anteproyecto de Edificación de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de 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 referido a de fecha
- J) Otros, (especificar) .

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para **1 CASA** con una superficie total de **74.90** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **MAC IVER N° 1296** Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona del Plan Regulador **COMUNAL** 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 **SE ACOGE** los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
plazos para la autorización especial
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
- 5.- Antecedentes del Anteproyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO **VIVIENDA SUBSIDIO DS 49**

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ZACARIAS ANCAO TRONCOSO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ROSA IRENE OYARZUN GUÍÑEZ			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
MAC IVER 1296			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PADRE LAS CASAS	ROYARZUN@PADRELASCASAS.CL		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE **MANDATO ESPECIAL DE REPRESENTACIÓN** DE FECHA 15-05-2025. Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA **16-05-2025** ANTE NOTARIO SR(A) **RODRIGO ABARZÚA VERGARA**

5.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
CONSTANZA BELEN CASTILLO PAINEMAL			
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
CONSTANZA BELEN CASTILLO PAINEMAL			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
ELIAS APELEO HUENCHULEO			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	REGISTRO	CATEGORÍA	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA	
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	RUT		

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO , (incluida La Modificación)		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		3,75	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas) 94,9367088607594937
CRECIMIENTO URBANO	☒ SI ☐ NO		explicitar: (densificación / extensión) DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI ☒ NO		LOTEO DFL 2./59 ☐ SI ☒ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☒ SI ☐ NO		Cantidad de Etapas 2
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	74,90		74,90
S. EDIFICADA TOTAL	74,90		74,90
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	74,90	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	320

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO 1°	74,90		74,90
TOTAL	74,9		74,9

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	74,90					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO		☐ SI ☒ NO ☐ PARCIA	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	94,81 PER/HA	LA DEFINIDA POR PROYECTO	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	23,41%	50% VIVIENDA	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	23,41%	LA DEFINIDA POR LA OCUP. DE SUELO, ALTURA MÁX. Y LOS DISTANCIAMIENTOS	
DISTANCIAMIENTOS	S/ART. 2.6.3 DE LA OGUC	S/ART. 2.6.3 DE LA OGUC	
RASANTE	70°	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADA-PAREADO-CONTINUO	
ADOSAMIENTO	NORTE 26,88% _ sUR 9,38%	S/ART. 2.6.2 DE LA OGUC	
ANTEJARDÍN	3,00 MTS	3,00 MTS	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,85 MTS	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1 (VIVIENDA SOBRE 70M2)	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	D.S.109. D.O. 04.06.15. ARTICULO TRANSITORIO	
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		0	SIN EXIGENCIAS

ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	Art. 2.4.2. de la oguc.
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

6.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(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	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC					

6.4.- PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (Información del CIP)

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

6.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN ☒ APOORTE ☐ OTRO ESPECIFICAR

(*) SOLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DESINFICACION (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

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	94,94 X 11 = 0,52% % 2.000
(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 OCUG) 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 OGUC).
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 OCUG) X 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

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)	\$24.733.295	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$24.733.295	0,52%	\$129.145	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO 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 una beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C OGUC)

6.8.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO (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 Art. 2.6.4. Oguc	☐ 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			

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 N°	TOTAL UNIDADES
1					1
ESTACIONAMIENTO para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTO para bicicletas					

6.11.- PARA PROYECTOS DE CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
------------------------------	--------------------------------

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 (**)
E5	74,9	0,02	96.754				

(*) 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.- CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)	\$ 10.946.875
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$108.703
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]	\$127.203
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]	\$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	\$ 14.560
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]	\$ 112.643
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL		1540735
FECHA		27-06-2025

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14 OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	\$ 0
3°, 4° y 5°	10%	1	
6°, 7°, 8°, 9° y 10°	20%	2	
11 a la 20, inclusive	30%	10	
21 a la 40 inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10.- 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: Secretaria 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	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1.- El presente permiso se otorga de conformidad a lo dispuesto en artículo 116 LGUC en cuanto a que las facultades de la DOM están referidas a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas.
Todas las demás disposiciones de la LGUC y OGUC tales como habitabilidad, seguridad, estabilidad y las normas técnicas vigentes son responsabilidad del arquitecto proyectista y el revisor independiente cuando concurra.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Folias 225V N° 386 del año 1987



NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSN/CKC

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
PADRE LAS CASAS
REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
37
FECHA
28-07-2025
ROL S.I.I.
3297-806

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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.P.E. 5.1.5. N° PON-40/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 109 vigente de fecha 24-01-2025
- E) El Anteproyecto de Edificación de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de 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 referido a de fecha
- J) Otros, (especificar) .

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA con una superficie total de 218.79 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino PARCELACION JARDIN DEL EDEN Lote N° 9 -A 1 G manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona del Plan Regulador 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 PIERDE los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
- plazos para la autorización especial
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
- 5.- Antecedentes del Anteproyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO OBRA NUEVA - VIVIENDA SALAZAR

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MANUEL GASTON SALAZAR BARRIGA		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
[REDACTED]			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[REDACTED]	[REDACTED]		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			
[REDACTED]			

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 PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
GIOVANNI GAVICHE CUICUI SANDOVAL		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
GIOVANNI GAVICHE CUICUI SANDOVAL		[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	REGISTRO	CATEGORIA	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	RUT		
[REDACTED]	[REDACTED]		

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO , (Incluida La Modificación)		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	7,29	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	10,5652173913043478
CRECIMIENTO URBANO	☒ SI ☐ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SI ☒ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI ☒ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	218,79		218,79
S. EDIFICADA TOTAL	218,79		218,79
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	218,79	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	6900

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO1°	218,79		218,79
TOTAL	218,79		218,79

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	218,79					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO		☐ SI ☒ NO ☐ PARCIA	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA	
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.	
RASANTE	70°	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.	
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN EXIGENCIAS	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO CONTEMPLA	D.S.109. D.O. 04.06.15. ARTICULO TRANSITORIO	
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		SIN EXIGENCIAS	

ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO CONTEMPLA	Art. 2.4.2. de la oguc.
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

6.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(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	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA UNIFAMILIAR					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC					

6.4.- PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (Información del CIP)

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

6.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APOORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR
---------------------------------	---	---

(*) SOLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DESINFICACION (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

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	10,57 X 11 = 0,06% % 2.000
(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 OGUC).
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 mas la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

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)	\$28.252.057	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$28.252.057	0,06%	\$16.417	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO 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 una beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5 Bis C. OGUC)

6.8.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(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 Art. 2.6.4. Oguc	☐ 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			

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 N°	TOTAL UNIDADES
1					1
ESTACIONAMIENTO para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTO para bicicletas					

6.11.- PARA PROYECTOS DE CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
------------------------------	--------------------------------

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 SOCALZADOS

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E4	218,79	0,02	128.909

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.- CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)	\$ 28.204.000
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$423.060
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]	\$423.060
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]	\$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	\$ 42.306
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]	\$ 380.754
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	FECHA
		14-07-2025

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14 OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	\$ 0
3°, 4° y 5°	10%	1	
6°, 7°, 8°, 9° y 10°	20%	2	
11 a la 20, inclusive	30%	10	
21 a la 40 inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10.- 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	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1.- El presente permiso se otorga de conformidad a lo dispuesto en artículo 116 LGUC en cuanto a que las facultades de la DOM están referidas a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas.
Todas las demás disposiciones de la LGUC y OGUC tales como habitabilidad, seguridad, estabilidad y las normas técnicas vigentes son responsabilidad del arquitecto proyectista y el revisor independiente cuando concurra.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chile, Folio MUCO a Fojas 786 N° 733 del año 2018

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR

MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSN/CKC



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
28
FECHA APROBACIÓN
03-07-2025
ROL S.I.I.
2076-147

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) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° CRDON-15/2025
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente Obra Nueva N° 86/2023
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos(**)
	☒ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: <u>9.474.811</u> ,según (GIM y fecha) <u>1541401</u> <u>03-07-2025</u>
	☐ Otro (Especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización. (**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización. (***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a Conjunto habitacional y locales comerciales ubicado en calle/avenida/camino ALVARADO N° 250 Lote N° 43-B manzana loteo o localidad sector Urbano, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente certificado, que incluye edificación(es) con una superficie edificada total de 7727.83 m2, y las obras de mitigación contempladas en el IMIV que fueron Ejecutadas, según consta en Certificado n°20/2025 de fecha 04-04-2025
- 2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: _ plazos de la autorización
- 3.- Antecedentes del Anteproyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO COMITÉ LA VIDA ES BELLA

3.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA			61.821.000-6
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
MARCO ANTONIO ÁVILA FIGUEROA			
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
O'HIGGINS N°830			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE ESTABLECIMIENTO DE ORDEN DE SUBROGACIÓN DECRETO EXENTO RA N°272/3/2022 DE FECHA 14-01-2022.

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CRISTINA RAQUEL MORALES RIOS	

NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
CHRISTIAN SOTO SEPULVEDA		3
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
LUIS ANDRES SAEZ THIELEMANN		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		R.U.T.
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL		RUT
FRANCISCO JOSE IBARRA SANTIBAÑEZ		

4.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1.- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m2)
OBRA NUEVA	69	20-10-2023	7727,83
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	FECHA		
MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
Se incorpora área verde lado edificio N°2 Se rota posición área verde lado edificio N°4 Se incorpora rampa Lado Oriente Sala de uso Múltiple Se coordina Numeración general de los edificios con Certificado de Numeración emitido por la DOM			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR		7727,83	Conjunto habitacional y locales comerciales

4.2.- TIPO DE PROYECTO

☒ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEJO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.2., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4, 5.9.6. y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☒	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☒	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras
☒	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC)
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☒	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda
☒	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

☒ Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago

☒ Otros(indicar)

CERTIFICADOS CUERPO DE BOMBEROS Y PLAN DE EVACUACIÓN N°44/2024

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERT.	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda	LUIS SAEZ THIELEMANN	AGUAS ARAUCANÍA	123-C	18-MAR-2025
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda	OMAR SANHUEZA JAQUE	SEC	3346287 3344342 3355424	06-JUNIO-2025
☐ Documentación de instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda				
☐ Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda				
☒ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda	LUIS SAEZ THIELEMANN	GH LAB	6465	17-NOV-2023
☒ Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	LUIS SAEZ THIELEMANN	SERVIU ARAUCANÍA	6920	22-ABRIL-2025
☐ Certificado que acredite que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

PLANOS

☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones

☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
A-01	PLANO DE EMPLAZAMIENTO DE CONJUNTO
A-01'	PLANO ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
	MEMORIA DE ACCESIBILIDAD
PC-01	PLANO COMPARATIVO MODIFICACIONES MENORES

7.- GLOSARIO

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S.: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
GIM: Giro de Ingreso Municipal
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH: Monumento Histórico
MINAGRI: Ministerio de Agricultura
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Público
ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1.- El presente permiso se otorga de conformidad a lo dispuesto en artículo 116 LGUC en cuanto a que las facultades de la DOM están referidas a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas.

Todas las demás disposiciones de la LGUC y OGUC tales como habitabilidad, seguridad, estabilidad y las normas técnicas vigentes son responsabilidad del arquitecto proyectista y el revisor independiente cuando concurra.

2.- Se recepcionan 120 Departamentos distribuidos en 4 edificios: bloque tipo 1(2500,28m2), bloque tipo 2 (1922,87m2), bloque tipo 3(1258,70m2), bloque tipo 4(1929,89m2), 2 locales de comerciales (33,40m2), 1 sala de uso múltiple (72,10m2) y 1 conserjería (10,59m2).

3.- Se recepcionan 62 estacionamientos vehiculares y 32 estacionamiento de bicicletas.

4.- Se adjunta Certificado de Recepción de Obras IMIV Ord N°20/04/04/2025, firmado por el Director de Tránsito y Transporte público, Don Rodrigo Mercado Acevedo.

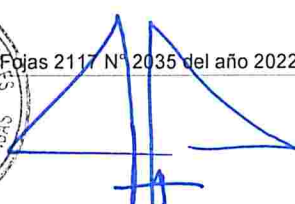
5.- Modificaciones menores por el artículo 5.2.8 de la OGUC N°35/03-07-2025.-

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Folios 2117 N° 2035 del año 2022

RECEPCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR

MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS



NICOLAS SOSA NARVAEZ

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
29
FECHA APROBACIÓN
07-07-2025
ROL S.I.I.
3361-71

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) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° **CRDON-3/2025**
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente **OBRA NUEVA N° 181/2016**
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos(**)
	☐ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: ,según (GIM y fecha)
	☐ Otro (Especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización. (**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización. (***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva **TOTAL** de la obra destinada a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **EL GUINDO** Lote N° **22 - B** manzana loteo o localidad sector **Rural**, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente certificado, que incluye edificación(es) con una superficie edificada total de **303,30** m2, y las obras de mitigación contempladas en el **NO APLICA** que fueron , según consta en de fecha
- 2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: _ plazos de la autorización
- 3.- Antecedentes del Anteproyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO **VIVIENDA UNIFAMILIAR**

3.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JULIO CESAR HERMOSILLA ARRIAGADA		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
[REDACTED]			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			
[REDACTED]			

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA .

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
LEONARDO AQUILES CALABRANO ARRATIA	[REDACTED]

NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
ANIBAL DANIEL ALEJANDRO MEZA PEREZ		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
JULIO CESAR HERMOSILLA ARRIAGADA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		R.U.T.
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	RUT	

4.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1.- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m2)
OBRA NUEVA	48	22-06-2016	303,30
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°		FECHA	
MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR		303,30	HABITACIONAL

4.2.- TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEJO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.2., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4, 5.9.6. y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC)
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

☐ Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago

☐ Otros(indicar)

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT.	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda	ANIBAL MEZA PEREZ	SEREMI DE SALUD	240982544 240982542	22-07-2024
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda	ALEX HERRERA	SEC	3188388	01-10-2024
☐ Documentación de instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda				
☐ Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda				
☐ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda				
☐ Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐ Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

PLANOS

☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones

☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

7.- GLOSARIO

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S.: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
GIM: Giro de Ingreso Municipal
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH: Monumento Histórico
MINAGRI: Ministerio de Agricultura
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Público
ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1.- El presente permiso se otorga de conformidad a lo dispuesto en artículo 116 LGUC en cuanto a que las facultades de la DOM están referidas a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas.
Todas las demás disposiciones de la LGUC y OGUC tales como habitabilidad, seguridad, estabilidad y las normas técnicas vigentes son responsabilidad del arquitecto proyectista y el revisor independiente cuando concurra.



NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSN/ NZO



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
PADRE LAS CASAS
REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
16
FECHA
14-07-2025
ROL S.I.I.
2134-23

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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° **RAAON-64/2025**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **178** vigente de fecha **03-02-2025**
- E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente de fecha
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de obras de edificación de **ANTEPROYECTO** con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **GENERAL BAQUEDANO N° 1025** Lote N° **47** manzana localidad/loteo/condominio/sector **POBLACIÓN MEZA** Zona **F** del Plan Regulador **TEMUCO DE 1983** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A P. - 5.1.5. N° **RAAON-64/2025**
- 2.- Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3.- Dejar constancia que su vigencia será de **1 AÑO** a contar de la fecha de esta resolución , de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 4.- Antecedentes del Anteproyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO **PEQUEÑO CONDOMINIO**

4.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARTA VERGARA VERGARA		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
[REDACTED]			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[REDACTED]	[REDACTED]		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			
[REDACTED]			
SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA .			

4.2.- DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(CUANDO CORRESPONDA)		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
NOMBRE ARQUITECTO		R.U.T.	
CLAUDIA BASCUR HENRCHSSON		[REDACTED]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORIA	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	☒ SI ☐ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI ☐ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SI ☐ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI ☒ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	179,59	50,63	230,22
S. EDIFICADA TOTAL	179,59	50,63	230,22
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	77,52	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	400

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO		☐ SI ☒ NO ☐ PARCIA	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	19,35 %	50%	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA	
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.	
RASANTE	70°	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO, PAREADO Y CONTINUO	
ADOSAMIENTO	CUMPLE	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.	
ANTEJARDÍN	5,00 MT	3,00 MT	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3 PISOS	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	ART. 6.2.9. DE LA OGUC.	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO CONTEMPLA	D.5.109. D.O. 04.06.15. ARTICULO TRANSITORIO	
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO CONTEMPLA	SIN EXIGENCIA	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO CONTEMPLA	Art. 2.4.2. de la oguc.	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

5.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(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	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDAS					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC					

5.4.- PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (Información del CIP)

☒ NO	☐ MONUMENTO	☐ ZT	☐ MH	☐ OTRO,
☐ SI,	☐ ZCH	☐ IC	☐ ZOI	☐ SANTUARIO DE LA

5.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO
--

(*) SOLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DESINFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6.- 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	X 11 = %	
		2.000	
(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 OCUG) 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 OGUC).
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 OCUG) X 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

5.7.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art.184 LGUC)

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

5.8.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.f.t.- N°2 De 1959.	☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc	☐ 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	Art. 6.2.9. de la OGUC.		

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art. 124	☐ Art. 55	☐ Art. 59 Bis	☐ Otro , Especificar	
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	---	--

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°	TOTAL UNIDADES	
3					3	
ESTACIONAMIENTO para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas						

5.11.- PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	
------------------------------	--	--------------------------------	--

6.- CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

☐ Fusión	☐ Subdivisión	☐ Subdivisión Afecta
☐ Modificación De Deslindes	☐ Estudios Y Medidas Por La Calidad Del Subsuelo (art. 5.1.15 O.g.u.c)	☐ Loteo
☐ Rectificación De Deslindes	☐ Otros (especificar)	

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B4	155,04	0,02	204.225
G4	75,18	0,02	128.909

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.

8.- CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD			\$ 62.032
MONTO QUE CORRESPONDE AL		% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1521911	FECHA 28-03-2025

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	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1.- El presente permiso se otorga de conformidad a lo dispuesto en artículo 116 LGUC en cuanto a que las facultades de la DOM están referidas a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas.
Todas las demás disposiciones de la LGUC y OGUC tales como habitabilidad, seguridad, estabilidad y las normas técnicas vigentes son responsabilidad del arquitecto proyectista y el revisor independiente cuando concurra.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 2208 V N° 3876 del año 1987



NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
PADRE LAS CASAS
REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
17
FECHA
14-07-2025
ROL S.I.I.
2145-27

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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° RAAON-38/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1528 vigente de fecha 26-07-2024
- E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente de fecha
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de obras de edificación de **ANTEPROYECTO** con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **ARTURO N° 563** Lote N° **UNIDAD B** manzana localidad/loteo/condominio/sector **POBLACIÓN MEZA** Zona F del Plan Regulador **TEMUCO DE 1983** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A P. - 5.1.5. N° **RAAON-38/2025**
- 2.- Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3.- Dejar constancia que su vigencia será de **1 AÑO** a contar de la fecha de esta resolución , de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 4.- Antecedentes del Anteproyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO **PEQUEÑO CONDOMINIO**

4.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
ANGELINA JOVITA FIGUEROA FERRADA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			
SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA .			

4.2.- DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(CUANDO CORRESPONDA)		R.U.T.
NOMBRE ARQUITECTO		R.U.T.
CLAUDIA BASCUR HENRCHSSON		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORIA

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	☒ SI ☐ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI ☐ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SI ☐ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI ☒ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	119,90	32,80	152,70
S. EDIFICADA TOTAL	119,90	32,80	152,70
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	77,52	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	300

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO		☐ SI ☒ NO ☐ PARCIA	
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)		NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		25%	50%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS		CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE		70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO, PAREADO Y CONTINUO
ADOSAMIENTO		CUMPLE	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN		5,00 MT	3,00 MT
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 PISOS	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1	ART. 6.2.9. DE LA OGUC.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		NO CONTEMPLA	D.5.109. D.O. 04.06.15. ARTICULO TRANSITORIO
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		NO CONTEMPLA	SIN EXIGENCIA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		NO CONTEMPLA	Art. 2.4.2. de la oguc.
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

5.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(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	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDAS					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC					

5.4.- PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (Información del CIP)

☒ NO	☐ MONUMENTO	☐ ZT	☐ MH	☐ OTRO,
☐ SI,	☐ ZCH	☐ IC	☐ ZOI	☐ SANTUARIO DE LA

5.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN ☒ APORT ☐ OTRO

(*) SOLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DESINFICACION (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6.- 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	X 11 = %	
		2.000	
(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 OCUG) 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 OGUC).
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 OCUG) X 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

5.7.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art.184 LGUC)

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

5.8.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.f.i.- N°2 De 1959.	☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc	☐ 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	Art. 6.2.9. de la OGUC.		

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art. 124	☐ Art. 55	☐ Art. 59 Bis	☐ Otro , Especificar
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	---

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°	TOTAL UNIDADES
2					2
ESTACIONAMIENTO para automóviles		1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas					

5.11.- PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
------------------------------	--------------------------------

6.- CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

☐ Fusión	☐ Subdivisión	☐ Subdivisión Afecta
☐ Modificación De Deslindes	☐ Estudios Y Medidas Por La Calidad Del Subsuelo (art. 5.1.15 O.g.u.c)	☐ Loteo
☐ Rectificación De Deslindes	☐ Otros (especificar)	

7.- 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.

8.- CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD		\$ 38.284	
MONTO QUE CORRESPONDE AL		% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1510559	FECHA 04-03-2025

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	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1.- El presente permiso se otorga de conformidad a lo dispuesto en artículo 116 LGUC en cuanto a que las facultades de la DOM están referidas a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas.
Todas las demás disposiciones de la LGUC y OGUC tales como habitabilidad, seguridad, estabilidad y las normas técnicas vigentes son responsabilidad del arquitecto proyectista y el revisor independiente cuando concurra.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de temuco a Fojas 90f N° 2479 del año 2002



NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSN/NZO



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
PADRE LAS CASAS
REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
18
FECHA
28-07-2025
ROL S.I.I.
3906-99

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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° **RAAON-90/2025**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **573** vigente de fecha **19-03-2025**
- E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente de fecha
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de obras de edificación de **EQUIPAMIENTO** con destino **DE SEDE SOCIAL** ubicado en calle/avenida/camino **SANTA SOFIA N° 1065** Lote N° **EQUIPAMIENTO 2a** manzana localidad/loteo/condominio/sector **VILLA PULMAHUE IV** Zona del Plan Regulador de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A P. - 5.1.5. N° **RAAON-90/2025**
- 2.- Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3.- Dejar constancia que su vigencia será de **1 año** a contar de la fecha de esta resolución , de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 4.- Antecedentes del Anteproyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO **Sede Social JJ.VV Las Araucarias**

4.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS		61.955.000-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIO HERNAN GONZALEZ REBOLLEDO		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
HUICHAHUE 260			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PADRE LAS CASAS	ALCALDIA@PADRELASCASAS.CL		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			

SE ACREDITÓ MEDIANTE **DECRETO DE NOMBRAMIENTO N°3362/2024** DE FECHA 06-12-2024.

4.2.- DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(CUANDO CORRESPONDA)		R.U.T.	
CONSULTORA VORTICE VORTICE SPA		77.743.292-3	
NOMBRE ARQUITECTO		R.U.T.	
HUGO ANDRES CRUZ VELIZ		[REDACTED]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORIA
[REDACTED]		-----	-----

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,		☒ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	☒ SI ☐ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI ☐ NO	LOTEO DFL 2/59	☐ SI ☐ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI ☒ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	180,41		180,41
S. EDIFICADA TOTAL	180,41		180,41
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	180,41	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	450,50

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO		☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	2076	La definida por la ocupación de suelo, altura máxima y los distanciamientos.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	SIN REGULACIONES	SIN REGULACIONES	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,40	SIN REGULACIONES	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,27	La definida por la ocupación de suelo, altura máxima y los distanciamientos.	
DISTANCIAMIENTOS	3,72 Y 1,40 MTS	S/ART. 2.6.3 DE LA OGUC	
RASANTE	70°	70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO-PAREADO-CONTIN	
ADOSAMIENTO	-	S/ART. 2.6.2 DE LA OGUC	
ANTEJARDÍN	3,00 MTS	2,00 MTS	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,87 MTS	3,50 MTS PARA	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	-	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	10	-	
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

5.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(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	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO		SOCIAL				
ACTIVIDAD		SEDE SOCIAL				
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC	BASICA				

5.4.- PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (Información del CIP)

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

5.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN ☒ APOORTE ☐ OTRO ESPECIFICAR	
---	--

(*) SOLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DESINFICACION (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6.- 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	X 11 = %	
		2.000	
(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 OCUG) 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 OGUC).
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 OCUG) X 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

5.7.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO (Art.184 LGUC)

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

5.8.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.f.I.- N°2 De 1959.	☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc	☐ 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			

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art. 124	☐ Art. 55	☐ Art. 59 Bis	☐ Otro , Especificar	
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	---	--

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°	TOTAL UNIDADES	
ESTACIONAMIENTO para automóviles			Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTO para bicicletas		10				

5.11.- PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	
------------------------------	--	--------------------------------	--

6.- CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

☐ Fusión	☐ Subdivisión	☐ Subdivisión Afecta
☐ Modificación De Deslindes	☐ Estudios Y Medidas Por La Calidad Del Subsuelo (art. 5.1.15 O.g.u.c)	☐ Loteo
☐ Rectificación De Deslindes	☐ Otros (especificar)	

7.- 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.

8.- CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD		\$ 49.097	
MONTO QUE CORRESPONDE AL		% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1531320	FECHA 22-04-2025

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	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1.- El presente permiso se otorga de conformidad a lo dispuesto en artículo 116 LGUC en cuanto a que las facultades de la DOM están referidas a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas.
Todas las demás disposiciones de la LGUC y OGUC tales como habitabilidad, seguridad, estabilidad y las normas técnicas vigentes son responsabilidad del arquitecto proyectista y el revisor independiente cuando concurra.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 11202 N° 9937 del año 2012



NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSN/ NZO



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
PADRE LAS CASAS
REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
22
FECHA DE APROBACIÓN
03-07-2025
ROL S.I.I.
24000-22

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 el arquitecto, correspondientes al expediente N° POMVS-401/2024 ingresado con fecha 18-07-2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1198 vigente de fecha 16-08-2022.
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha .
- F) Otros, (especificar) .

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar la vivienda OBRA MENOR AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL con una superficie total original de 28.13 m2 y de 1 pisos de altura, en un total de ≤16.47 m2, ubicado en calle/avenida/camino LAGAR N° 136 Lote N° 4 manzana M2 localidad/loteo/condominio/sector VILLA GABRIELA MISTRAL Zona del Plan Regulador 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 los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
- plazos para la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CYNTHIA MACARENA OSORIO ARIAS				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
*****			*****	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
*****	*****			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE				

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.	
CRISTIÁN ANDRÉS SOTO SEPÚLVEDA			
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.	
BENJAMIN ORLANDO LEAL ZUÑIGA			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
*****		*****	*****

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

☒ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☐ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (Calculado según tabla costos unitarios MINVI)

(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	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO	
Cantidad de Etapas	

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	44,60
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	456,32

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	1º	28,13	16,47	44,6
NIVEL O PISO				
NIVEL O PISO				

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	☐ SI ☒ NO ☐ PARCIA
--	---

5.3 DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	☐ SI ☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (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 (ESPECIFICAR):		

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	16,47	0,01	94.646

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.

8.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$ 1.558.820	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]		\$15.588	
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]		\$ 0	
(d)	SUBTOTAL 2 [(B) - (C)]		\$ 15.588	
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(B)X(50% A LO MENOS)]		\$ 7.794	
(f)	SUBTOTAL 3 [(D) - (E)]		\$ 7.794	
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD		\$ 1.559	
	TOTAL A PAGAR [(F)-(G)]		\$ 6.235	
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	1513628	FECHA	14-03-2025

9.- GLOSARIO

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S.: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urban
GIM: Giro de Ingreso Municipal
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH: Monumento Histórico
MINAGRI: Ministerio de Agricultura
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilida
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Público
ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1.- El presente permiso se otorga de conformidad a lo dispuesto en artículo 116 LGUC en cuanto a que las facultades de la DOM están referidas a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas.
Todas las demás disposiciones de la LGUC y OGUC tales como habitabilidad, seguridad, estabilidad y las normas técnicas vigentes son responsabilidad del arquitecto proyectista y el revisor independiente cuando concurra.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de EMUCO a Fojas 7924 N° 7584 del año 2016



NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSN/ NZO



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
PADRE LAS CASAS
REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
23
FECHA DE APROBACIÓN
21-07-2025
ROL S.I.I.
3483-22

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 el arquitecto, correspondientes al expediente N° POMAM-168/2025 ingresado con fecha 19-05-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 784 vigente de fecha 03-04-2025.
- E) El Informe Favorable N° del revisor independiente de fecha .
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) 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° N° de fecha emitido por que aprueba el MIV.
- ☐ CERTIFICADO N° N° de fecha emitido por que implica silencio positivo, o el.
- ☐ CERTIFICADO N° N° de fecha emitido por 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)

H) Otros, (especificar) .

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar OBRA MENOR 1 CONSULTA MEDICA con una superficie total de 11.69 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino WINKUL PELEHUE N° 1159 Lote N° 4 manzana E localidad/loteo/condominio/sector VILLA LAS LOMAS I Zona del Plan Regulador COMUNAL 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 de D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
- plazos para la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SEBASTIAN SOTOMAYOR LLANOS		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD
[REDACTED]			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[REDACTED]	[REDACTED]		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE			
[REDACTED]			

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 DEL ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
CARLOS EDUARDO BRITO MUÑOZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA, SEGÚN INCISO FINAL ART 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
MAURICIO SAN MARTIN RIVEROS		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA A (CUANDO CORRESPONDA SEGÚN INCISOS 4 Y 5 DEL ART. 143 LGUC) (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
-----		CATEGORIA
		N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO
-----		-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO
-----		-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL		RUT
-----		-----

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR
PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
OBRA NUEVA	84,00	29-05-2013	DEFINITIVA	147,00	21-11-2014
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (original + ampliación)			☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		15	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)		857,98
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas:		☐ SI ☒ NO		Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC				Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1.- SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR(ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (terpiso + pisos superiores)	71,19	0	71,19	11,69	0	11,69
EDIFICADA TOTAL	71,19	0	71,19	11,69	0	11,69
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			71,19	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		11,69

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR			
	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (terpiso + pisos superiores)	71,19	0	71,19
EDIFICADA TOTAL	71,19	0	71,19
SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			44,72
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)			137,03

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

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
TOTAL			

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

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	1	56,41	0	56,41
NIVEL O PISO	2	26,47	0	26,47
TOTAL		82,88	0	82,88

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + AMPLIACION	49,75	33,13				

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO				☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		def, por ocup. de suelo, altura max, y dist.	857,976	def, por ocup. de suelo, altura max, y dist.	457,587 PER/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)		NO APLICA	NO APLICA	no aplica	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		26,67%	8,54%	50% vivienda/ 70% equip. etc	32,64%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,52	0,08	def, por ocup. de suelo, altura max, y dist.	0,6
DISTANCIAMIENTOS		ART. 2.6.3. DE LA OGUC.	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE		70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO	aislado/pareado/ continuo	AISLADO
ADOSAMIENTO		no contempla	39,31%	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.	39,31%
ANTEJARDÍN		2,0 M	2,0 M	2,0 M	2,0 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6,72	3,38	5,80M	6,72
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA	sin exigencia	NO CONTEMPLA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA	D.5.109. D.O. 04.06.15. ARTICULO	NO CONTEMPLA
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA	sin exigencia	NO CONTEMPLA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA	Art. 2.4.2. de la oguc.	NO CONTEMPLA
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)		☐ SI ☒ NO		CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO		☐ SI ☒ NO		CANTIDAD DESCONTADA	

5.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACION

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	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	HABITACIONAL					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		CONSULTA MEDICA				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		COMERCIAL				
ESCALA PERMISO ANTERIOR	ART. 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART. 2.1.36. OGUC	BÁSICA				

5.4.- PROTECCIONES OFICIALES:

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

5.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN ☒ APOORTE ☐ OTRO ESPECIFICAR	
---	--

(*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACION (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (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	
☒	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	857,98 X 11 =	4,72% %
		2.000	
☐	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación.
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. Solo 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 público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

5.7.- CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APOORTE DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		4,72%
(C) TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		

5.8.- PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C de la OGL)

PORCENTAJE FINAL DE LA CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	4,72%
---	-------

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras(a) o (b)) de cuadro 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9.- CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRE

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	12605883	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
12605883		4,72%	594855
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

5.10.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art.184 LGUC)

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

5.11.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.f.l.- N°2 De 1959. ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Otro ; Especificar

5.12.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°	EQUIPAMIENTO	TOTAL UNIDADES
1					1	2
ESTACIONAMIENTO para automóviles		0	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTO para bicicletas		0				

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA NUEVA	84	29-05-2013	DEFINITIVA	147	21-11-2014

7. 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):	Alteración	9 21-07-2025
OTRO (ESPECIFICAR):	Cambio de destino	1 21-07-2025

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E3	11,69	1,50%	181.428				

(*) 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

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$ 2.860.442
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$31.813
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	\$ 0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	\$ 1.526
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]	\$ 37.682
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	1541725
	FECHA:	07-07-2025

10.- 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: Secretaria 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	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1.- El presente permiso se otorga de conformidad a lo dispuesto en artículo 116 LGUC en cuanto a que las facultades de la DOM están referidas a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas.
Todas las demás disposiciones de la LGUC y OGUC tales como habitabilidad, seguridad, estabilidad y las normas técnicas vigentes son responsabilidad del arquitecto proyectista y el revisor independiente cuando concurra.

2.- Se aprueba una ampliación de 11,69m2 con destino comercial, además de un cambio de Destino Parcial a una superficie de 21,44m2 con destino original Habitacional, quedando una superficie de 33,13m2 con destino comercial.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 314 N° 308 del año 2022

NSN/IQM



NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN EDIFICACIÓN ANTIGUA
DE CUALQUIER DESTINO, CONSTRUIDA ANTES DEL 31.07.1959

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE CERTIFICADO
24
FECHA
28-07-2025
ROL S.I.L.
2028-30

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 regularización de edificación antigua de cualquier destino, construida antes del 31.07.1959, debidamente suscrita por el propietario y profesional competente correspondiente al expediente N° CROMEIA-668/2024 ingresado con fecha 04-12-2024
- D) El informe del profesional competente que certifica la forma en que la edificación que se regulariza cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes
- E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que informa favorablemente el cumplimiento de las normas aplicables
- F) El Informe de profesional competente que certifique que la edificación cumple con las normas de estabilidad, según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC..
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 668/24
- H) Los documentos exigidos en el Art. 5.1.4. N° 2, letra B) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación destinada a una vivienda y una bodega, ubicada en calle/avenida/camino VILLA ALEGRE N° 1180 Lote N° manzana loteo o localidad sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie total de 479,13 m2.
- 2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _ Plazos de la autorización:
- 3.- Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO Vivienda y Bodega

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
INGRID SOLDAN OJEDA				[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
[REDACTED]				[REDACTED]	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA			N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD
[REDACTED]					
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE					
SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA					

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
[REDACTED]		[REDACTED]
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE ART. 17 LGUC		R.U.T.
MARIELA INGRID FONSECA SOLDAN		[REDACTED]

3.3 PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMA CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE ESTABILIDAD

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (CUANDO CORRESPONDA, SEGÚN N°3 DE LA LETRA B. DEL NUMERAL 2 DEL ART 5.1.4. OGUC)		R.U.T.
[REDACTED]		[REDACTED]
NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE (ARQUITECTO O INGENIERO CIVIL).		R.U.T.
MARIELA INGRID FONSECA SOLDAN		[REDACTED]
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORIA
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DE OBRA MENOR DE AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS ANTECEDENTES DEL PERMISO

4.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN QUE SE REGULARIZA

SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE TODA LA EDIFICACIÓN ANTIGUA	☒ Sí ☐ No
SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE UNA AMPLIACIÓN ANTIGUA	☐ Sí ☐ No
EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TOD ☐ PART ☒ NO ES EDIFICIO DE USO

4.1.- SUPERFICIES REGULARIZADAS

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
REGULARIZADA SUBTERRÁNEO(S)			
REGULARIZADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	479,13		479,13
REGULARIZADA TOTAL	479,13		479,13

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.2., 5.2.6., 5.93., 5.9.4, 5.9.6. y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS
☒ Listado de Documentos y Planos numerados.
☒ Patentes de los profesionales responsables (según Art. 1.2.1. OGUC)
☒ Certificado de ingreso en línea- Formulario Único Estadísticas Edificación, emitido por el INE (según N° 3, Art. 5.1.6. OGUC)
☐ Certificados de inscripción vigente de revisor independiente, en los casos que se haya contratado
☒ Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente. (según N° 2 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒ Documentos que demuestren data de la edificación (según N° 10 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒ Informe del profesional competente que certifique forma en que la edificación a regularizar cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
☒ Certificado de dotación de servicios sanitarios, instalaciones eléctricas interiores y de gas, cuando proceda (según N° 8 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒ Informe complementario sobre cumplimiento de las normas de estabilidad, suscrito por profesional arquitecto o ingeniero civil (según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒ Croquis de ubicación o croquis de emplazamiento, a escala, según corresponda. (según N° 4 de la letra B del numeral 2 del Art 5.1.4. OGUC)
☒ Planos a escala 1:50 con planta general y elevaciones, con cotas mínimas indispensables con individualización de los recintos y cuadro de superficies (según N° 5 de la letra B del Numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒ Especificaciones Técnicas resumidas.
☐ Proyecto de Telecomunicaciones (cuando corresponda) (Art 11 de D.S. N° 167 de 2016/ MTT)
☐ Declaración de instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas inscrita por instaladas autorizado en la SEC (cuando corresponda).
☐ Estudio de carga Combustible. Art.4.3.4. OGUC
☐ Estudio de Seguridad. Art. 4.2.13., 4.2.14., 4.2.15., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.6. OGUC
☐ Estudio de Evacuación. Art. 4.2.10. OGUC
☐ Autorización Previa del Consejo de Monumentos Nacionales (Zona Típica) Ley 17.288 y sus modificaciones artículo 30 N°1

☐	Autorización SEREMI MINVU inciso segundo art 60 LGUC según corresponda
☐	Estudio específico de riesgo que incluye medidas y obras de mitigación Art. 2.1.17. OGUC
☐	Construcciones en el área rural (Autorización MINAGRI (en caso de loteos) o Informes favorables SAG y SEREMI-MINVU en caso de construcciones), Art. 55 LGUC
☐	Acuerdo de los copropietarios en los términos previstos en la Ley N° 19.537 en caso que edificación que se regulariza seemplace en un condominio (si corresponde).
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago
☐	Otros(indicar)

7.- 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: Secretaria 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	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1.- El presente permiso se otorga de conformidad a lo dispuesto en artículo 116 LGUC en cuanto a que las facultades de la DOM están referidas a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas.
Todas las demás disposiciones de la LGUC y OGUC tales como habitabilidad, seguridad, estabilidad y las normas técnicas vigentes son responsabilidad del arquitecto proyectista y el revisor independiente cuando concurra.
2.- Se regularizan 385m2 con destino de Bodega y 94,13m2 con destino de vivienda.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2DO TEMUCO a Fojas 579 N° 537 del año 2012

NSN/CKC



NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES