

RESOLUCIÓN N° 02 /2025

MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

FECHA: 06/07/2025

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

VISTO:

- 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°;
- La Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente en su artículo 24°;

CONSIDERANDO:

- 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”*.
- 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:

- INFÓRMESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de **JUNIO de 2025**, contenido en el anexo a esta Resolución.
- 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: 07.07.2025 15:20:05

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 JUNIO /2025

Nº	Tipo de aprobación	Nº aprobación	Fecha aprobación	Destino	Dirección predio	Rol predio
1	Permiso de Obra Menor Ampliación hasta 100 M2	19	13/06/2025	Habitacional	Río Puelo N°230	4004-14
2	Permiso de Obra Menor Ampliación hasta 100 M2	20	13/06/2025	Habitacional	Río Yelcho N°135	4000-21



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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19
FECHA DE APROBACIÓN
13-06-2025
ROL S.I.I.
4004-14

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-24/2025 ingresado con fecha 13-02-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2029 vigente de fecha 03-10-2024.
- 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 VIVIENDA con una superficie total de 88.58 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino RIO PUELO N° 230 Lote N° 147 manzana localidad/loteo/condominio/sector VILLA PARQUE PILMAIQUEN 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.	
CARLOS ALBERTO FERRER CAMPOS				
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 DEL ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
*****	*****

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
MARLENE DEL CARMEN OVALLE COÑUEPAN		
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA, SEGÚN INCISO FINAL ART 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
MARLENE DEL CARMEN OVALLE COÑUEPAN		
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
-----		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
-----		-----

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
MOD. DE PROYECTO	234,00	25-09-2002	RECEPCIÓN TOTAL	26,00	24-02-2003

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (original + ampliación)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO
--	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	4,429	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)	271,62
--	-------	---	--------

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)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	49,38		49,38	88,58		88,58
EDIFICADA TOTAL	49,38		49,38	88,58		88,58
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			49,38	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		42,61

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	UTIL (m2)	COMÚN (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)		
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	49,38	
EDIFICADA TOTAL	49,38	
SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO		137,96
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		133,14

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°	42,61	42,61
NIVEL O PISO	2°	45,97	45,97
TOTAL	88,58		88,58

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 + AMPLIACIÓN	88,58					

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO				☐ SI ☒ NO ☐ PARCIA	
NORMAS URBANÍSTICAS		TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS		CUMPLE	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.	CUMPLE
RASANTE		70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	CONTINUO	AISLADO, PAREADO Y CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO		CUMPLE	CUMPLE	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.	CUMPLE
ANTEJARDÍN		3,00 MT	3,00 MT	3,00 MT	3,00 MT
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO	2 PISOS	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1	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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO ANTERIOR	ART. 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART. 2.1.36. OGUC					

5.4.- PROTECCIONES OFICIALES:

☒ 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 PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (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	271,62 X 11 = 1,49% %	
		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. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OGUC) X 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio 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		- 1,49%
(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	1,49%
---	-------

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras(a) o (b)) de cuadro 5.6 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)	15970526	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00%
15970526		1,49%	238583
(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°		TOTAL UNIDADES	
1						1	
ESTACIONAMIENTO para automóviles			Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas							

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA NUEVA	82	28-03-2002	TOTAL	26	24-02-2003
MOD. DE PROYECTO	234	25-09-2002			

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	07 13-06-2025

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E3	88,58	1,00%	179.170				

(*) 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.

1-04-2025

9.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$ 17.820.879
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$158.709
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	\$ 0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	\$ 25.756
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]	\$ 152.453
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	1536673
	FECHA:	26-05-2025

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.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Folias 6914 N° 3773 del año 2003



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
20
FECHA DE APROBACIÓN
13-06-2025
ROL S.I.I.
4000-21

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-444/2024 ingresado con fecha 01-08-2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1075 vigente de fecha 03-06-2024.
- 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 VIVIENDA con una superficie total de 46.20 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino RIO YELCHO N° 135 Lote N° 21 manzana localidad/loteo/condominio/sector VILLA PARQUE PILMAIQUEN 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.	
TRICIA FERNANDA CONTRERAS BARRIA		[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.
MARTIN NICOLAS MANSILLA DEL RIO		
NOMBRE DEL CALCULISTA (CUANDO CORRESPONDA, SEGÚN INCISO FINAL ART 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
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 (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
OBRA NUEVA	82,00	28-03-2002	TOTAL	64,00	24-10-2002
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (original + ampliación)			☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		2,31	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)		110,53
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)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	58,86		58,86	46,20		46,20
EDIFICADA TOTAL	58,86		58,86	46,20		46,20
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			58,86	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		4,70
SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR						
	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	58,86		58,86			
EDIFICADA TOTAL	58,86		58,86			
SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			63,56			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)			171			

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°	4,70	4,7		
NIVEL O PISO	2°	41,50	41,5		
TOTAL		46,2	46,2		
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
SUPERFICIE EDIFICADA + AMPLIACIÓN	VIVIENDA				

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO			☐ SI ☒ NO ☐ PARCIA	
NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	NO	NO	NO	NO
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO	NO	NO	NO
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO	NO	NO	NO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO	NO	NO	NO
DISTANCIAMIENTOS	cumple	cumple	art. 2.6.3. de la oguc.	cumple
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	aislado	aislado	aislado, pareado y continuo	aislado
ADOSAMIENTO	cumple	cumple	art. 2.6.2. de la oguc.	cumple
ANTEJARDÍN	2,50 mt	2,50 mt	2,50 mt	2,50 mt
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 piso	2 pisos	rasantes y distanciamientos	2 pisos
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	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	vivienda					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	vivienda					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO ANTERIOR	ART. 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART. 2.1.36. OGUC					

5.4.- PROTECCIONES OFICIALES:

☒ 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 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	110,53 X 11 = 0,61% 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. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OGUC) X 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio 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		0,61%
(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	0,61%
---	-------

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)	19639851	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00%
19639851		0,61%	119390
(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°	TOTAL UNIDADES
1					1
ESTACIONAMIENTO para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTO para bicicletas					

6.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
obra nueva	82	28-03-2002	total	64	24-10-2002

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):		

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E4	46,2	1,00%	126.100

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
---------------	----	------	---------------

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU	\$ 5.825.820
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$58.258
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	\$ 0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	\$ 5.044
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]	\$ 53.214
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	1537371
	FECHA:	30-05-2025

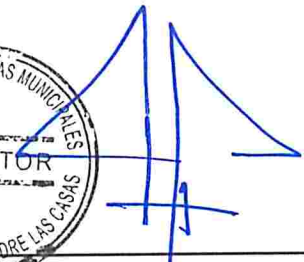
10.- GLOSARIO

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.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de temuco a Folias 9895 N° 8832 del año 2012

NSN/ NZO



NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES