

RESOLUCIÓN N° 22 /2025

MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

FECHA: 09/12/2025

LISTADO DE PERMISOS Y  
AUTORIZACIONES OTORGADAS  
DURANTE EL MES DE NOVIEMBRE 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 **NOVIEMBRE 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.

**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 NOVIEMBRE/2025**

| <b>N°</b> | <b>Tipo de aprobación</b>                                   | <b>N° aprobación</b> | <b>Fecha aprobación</b> | <b>Destino</b>      | <b>Dirección predio</b>             | <b>Rol predio</b> |
|-----------|-------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------------------|-------------------|
| 1         | <i>Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva</i> | 131                  | 19-11-2025              | <i>Servicios</i>    | Almirante Barroso N°286             | 2078-92           |
| 2         | <i>Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva</i> | 132                  | 19-11-2025              | <i>Habitacional</i> | Comunidad Hilario Parra Hj. 58      | 3283-299          |
| 3         | <i>Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva</i> | 133                  | 19-11-2025              | <i>Habitacional</i> | Comunidad Jose Maria Romero Hj. 1   | 3358-177          |
| 4         | <i>Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva</i> | 134                  | 24-11-2025              | <i>Habitacional</i> | Comunidad Juan Calvuleo Hj. 61      | 3208-366          |
| 5         | <i>Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva</i> | 135                  | 24-11-2025              | <i>Habitacional</i> | Comunidad Chichahual Cordova Hj. 18 | 3283-330          |
| 6         | <i>Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva</i> | 136                  | 24-11-2025              | <i>Habitacional</i> | Comunidad Ignacio Ancalaf Hj. 29    | 3285-143          |
| 7         | <i>Permiso de Edificación – Obra Nueva</i>                  | 151                  | 07-11-2025              | <i>Social</i>       | Las Orquideas N°0147                | 3890-382          |
| 8         | <i>Permiso de Edificación – Obra Nueva</i>                  | 159                  | 24-11-2025              | <i>Educación</i>    | Aillacara N°1355                    | 3463-1            |
| 9         | <i>Recepción Definitiva</i>                                 | 43                   | 07-11-2025              | <i>Social</i>       | Galilea N°310                       | 1111-2            |

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 |
| 131              |
| FECHA            |
| 19-11-2025       |
| ROL S.I.I.       |
| 2078-92          |

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-612/2025**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1761** vigente de fecha **18-08-2025**
- 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 **SERVICIOS** ubicado en calle/avenida/camino **ALMIRANTE BARROSO N° 286** Lote N° **5-A3-b** manzana localidad/loteo/condominio/sector **Zona F** del Plan Regulador **TEMUCO 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-612/2025**
- 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 **CENTRO MÉDICO**

4.1- DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                             |               |                  |           |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                             |               | R.U.T.           |           |
| INVERSIONES SAN EMILIANO SPA          |                             |               | 76.627.139-1     |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                             |               | R.U.T.           |           |
| FELIPE BARRENECHEA DIEZ               |                             |               |                  |           |
| DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA           |                             | N°            | LOCAL/OF/DEPT    | LOCALIDAD |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO          | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |           |
| PADRE LAS CASAS                       | FELIPEBARRENECHEA@GMAIL.COM |               |                  |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE          |                             |               |                  |           |

SE ACREDITÓ MEDIANTE PROMESA DE COMPRAVENTA DE FECHA 24-07-2025.

4.2.- DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

|                                                                         |          |           |  |
|-------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(CUANDO CORRESPONDA) |          | R.U.T.    |  |
| -----                                                                   |          | -----     |  |
| NOMBRE ARQUITECTO                                                       |          | R.U.T.    |  |
| ALFREDO ENRIQUE MASSMANN MUÑOZ                                          |          |           |  |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE                                        | REGISTRO | CATEGORIA |  |
| -----                                                                   | -----    | -----     |  |

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

OBRA NUEVA

|                                                                                    |                                                              |                                                                                                                        |                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,                                                         |                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input type="checkbox"/> 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                                                                 | <input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO | explicitar: (densificación / extensión)                                                                                | DENSIFICACIÓN                                     |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                                  | <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO            | LOTEO DFL 2./59                                                                                                        | <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO |
| PROYECTO se desarrollará en Etapas:                                                | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> 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) | 1239,25   |                                                | 1239,25    |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 1239,25   |                                                | 1239,25    |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)            | 479,47    | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2) | 1413,44    |

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO                                          |  | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO <input type="radio"/> 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)                                    |  | 0,34                                                                                      | 0,70                                         |
| 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                                                                      |  | 3,00 MT                                                                                   | 3,00 MT                                      |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                                      |  | 3 PISOS                                                                                   | RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS                  |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                                                    |  | 32                                                                                        | 24                                           |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                                     |  | 16                                                                                        | D.S.109. D.O. 04.06.15. ARTICULO TRANSITORIO |
| OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)                                                   |  | NO CONTEMPLA                                                                              | SIN EXIGENCIA                                |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD                                 |  | 2                                                                                         | Art. 2.4.2. de la oguc.                      |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS |  | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO                              | CANTIDAD DESCONTADA                          |

5.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(S)

| TIPO DE USO     | Residencial<br>ART. 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33 OGUC | Act. Productivas<br>ART. 2.1.28 OGUC | Infraestructura<br>ART. 2.1.29 OGUC | Área Verde<br>ART. 2.1.21 OGUC | Espacio Público<br>ART. 2.1.30 OGUC |
|-----------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| CLASE / DESTINO |                                  | SERVICIOS                        |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD       |                                  | COMERCIO/SALUD                   |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA          | ART. 2.1.36. OGUC                | BÁSICO                           |                                      |                                     |                                |                                     |

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

|                                        |                                    |                             |                              |                                          |
|----------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> MONUMENTO | <input type="checkbox"/> ZT | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> OTRO,           |
| <input type="checkbox"/> SI,           | <input type="checkbox"/> ZCH       | <input type="checkbox"/> IC | <input type="checkbox"/> ZOI | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA |

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

|                                                                                                        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓ <input checked="" type="checkbox"/> APORT <input type="checkbox"/> OTRO |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

(\*) SÓLO 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)      | <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA | <div></div> X 11 = <div></div> % |  |
|          |                                                                                   | 2.000                            |  |
| (b)      | <input type="checkbox"/> 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

|                                                                            |                                                             |                                                               |                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.f.I.- N°2 De 1959.                              | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 Lguc      | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°             |                                                             | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta:                                             |
| <input type="checkbox"/> Otro ; Especificar                                |                                                             |                                                               |                                                            |

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

|                                   |                                   |                                   |                                   |                                  |                                      |                                             |  |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Art. 121 | <input type="checkbox"/> Art. 122 | <input type="checkbox"/> Art. 123 | <input type="checkbox"/> Art. 124 | <input type="checkbox"/> Art. 55 | <input type="checkbox"/> Art. 59 Bis | <input type="checkbox"/> 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° | CENTRO MÉDICO | TOTAL UNIDADES |
|----------------------------------|---------|----------------------------------------|---------------------|----------------------|---------------|----------------|
|                                  |         |                                        | 3                   |                      | 1             | 4              |
| ESTACIONAMIENTO para automóviles | 32      | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar         | Cantidad             | Especificar   | Cantidad       |
| ESTACIONAMIENTO para bicicletas  | 16      |                                        | ACCES.              | 2                    |               |                |

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)

|                                                     |                                                                                               |                                             |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Fusión          | <input type="checkbox"/> Subdivisión                                                          | <input type="checkbox"/> Subdivisión Afecta |
| <input type="checkbox"/> Modificación De Deslindes  | <input type="checkbox"/> Estudios Y Medidas Por La Calidad Del Subsuelo (art. 5.1.15 O.g.u.c) | <input type="checkbox"/> Loteo              |
| <input type="checkbox"/> Rectificación De Deslindes | <input type="checkbox"/> Otros (especificar)                                                  |                                             |

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | M2       | %(*) | VALOR M2 (**) |
|---------------|----------|------|---------------|
| B3            | 1.239,25 | 0,02 | 294.364       |

| 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 |             | \$ 544.468                    |
| MONTO QUE CORRESPONDE AL                    | 10          | % DE LOS DERECHOS MUNICIPALES |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                      | N° 12893847 | FECHA 02-10-2025              |

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: 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 Anteproyecto con la condicionante de fusionar los siguientes lotes:

Rol de Avalúo 2078-92/ FJ: 7572/ N°:7491/ AÑO:2014  
Rol de Avalúo 2078-91/ FJ: 7572/ N°:7491/ AÑO:2014  
Rol de Avalúo 2078-93/ FJ: 7572/ N°:7491/ AÑO:2014  
Rol de Avalúo 2078-94/ FJ: 7572/ N°:7491/ AÑO:2014  
Rol de Avalúo 2078-95/ FJ: 7572/ N°:7491/ AÑO:2014  
Rol de Avalúo 2078-96/ FJ: 7572/ N°:7491/ AÑO:2014

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 7572 N° 7491 del año 2014

NSN/NZO





NICOLAS SOSA NARVAEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA  
20-11-2025 a las 12:31:28

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 |
| 132              |
| FECHA            |
| 19-11-2025       |
| ROL S.I.I.       |
| 3283-299         |

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-472/2025**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **685** vigente de fecha **25-03-2025**
- 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 **ANTEPROYECTO** con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD HILARIO PARRA HIJUELA 58** Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector 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-472/2025**
- 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 **VIVIENDA SUBSIDIO RURAL**

4.1- DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |               |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |               | R.U.T.           |           |
| MARGARITA ESPAÑA PARRA                |                    |               |                  |           |
| 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.    |  |
| JAIME ALBERTO ALARCON FUENTES                                           |          |           |  |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE                                        | REGISTRO | CATEGORIA |  |
| -----                                                                   | -----    | -----     |  |

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

OBRA NUEVA

|                                                                                    |                                                              |                                                                                                                        |                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,                                                         |                                                              | <input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> 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                                                                 | <input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO | explicitar: (densificación / extensión)                                                                                | DENSIFICACIÓN                                     |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                                  | <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO            | LOTEO DFL 2./59                                                                                                        | <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO |
| PROYECTO se desarrollará en Etapas:                                                | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> 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) | 88,70     | -                                              | 88,70      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 88,70     | -                                              | 88,70      |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)            | 88,70     | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2) | 53600      |

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO                                          |  | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO <input type="radio"/> 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                                                                              | NO CONTEMPLA                                 |
| ANTEJARDÍN                                                                      |  | NO APLICA                                                                                 | NO APLICA                                    |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                                      |  | 1 PISO                                                                                    | RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS                  |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                                                    |  | NO CONTEMPLA                                                                              | SIN EXIGENCIA                                |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                                     |  | NO CONTEMPLA                                                                              | D.S.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 |  | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> 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 | VIV. RURAL                    |                               |                                   |                                  |                             |                                  |
| ACTIVIDAD       |                               |                               |                                   |                                  |                             |                                  |
| ESCALA          | ART. 2.1.36. OGUC             |                               |                                   |                                  |                             |                                  |

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

|                                        |                                    |                             |                              |                                          |
|----------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> MONUMENTO | <input type="checkbox"/> ZT | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> OTRO,           |
| <input type="checkbox"/> SI,           | <input type="checkbox"/> ZCH       | <input type="checkbox"/> IC | <input type="checkbox"/> ZOI | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA |

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

|                                                                                                        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓ <input checked="" type="checkbox"/> APORT <input type="checkbox"/> OTRO |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

(\*) SÓLO 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)      | <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA | <div></div> X 11 = <div></div> % |  |
|          |                                                                                   | 2.000                            |  |
| (b)      | <input type="checkbox"/> 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)

$$\frac{\text{(carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OCUG)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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

|                                                                 |                                                             |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.f.I.- N°2 De 1959.        | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 Lguc      | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°  |                                                             | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta:                                             |
| <input type="checkbox"/> Otro ; Especificar                     |                                                             |                                                               |                                                            |

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

|                                   |                                   |                                   |                                   |                                  |                                      |                                             |  |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Art. 121 | <input type="checkbox"/> Art. 122 | <input type="checkbox"/> Art. 123 | <input type="checkbox"/> Art. 124 | <input type="checkbox"/> Art. 55 | <input type="checkbox"/> Art. 59 Bis | <input type="checkbox"/> 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 |
|----------------------------------|---------|----------------------------------------|---------------------|----------------------|-------------|----------------|
| 1                                |         |                                        |                     |                      |             | 1              |
| ESTACIONAMIENTO para automóviles |         | 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)

|                                                     |                                                                                               |                                             |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Fusión                     | <input type="checkbox"/> Subdivisión                                                          | <input type="checkbox"/> Subdivisión Afecta |
| <input type="checkbox"/> Modificación De Deslindes  | <input type="checkbox"/> Estudios Y Medidas Por La Calidad Del Subsuelo (art. 5.1.15 O.g.u.c) | <input type="checkbox"/> Loteo              |
| <input type="checkbox"/> Rectificación De Deslindes | <input type="checkbox"/> Otros (especificar)                                                  |                                             |

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | M2   | %(*) | VALOR M2 (**) |
|---------------|------|------|---------------|
| E4            | 88,7 | 0,02 | 131.693       |

| 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 |            | \$ 16.520                     |
| MONTO QUE CORRESPONDE AL                    | 10         | % DE LOS DERECHOS MUNICIPALES |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                      | N° 1593481 | FECHA 22-08-2025              |

9.- GLOSARIO

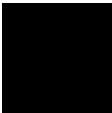
|                                                     |                                                       |                                                     |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 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: 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m<sup>2</sup> en una etapa.  
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de temuco a Fojas 913 N° 862 del año 2012

NSN/NZO





NICOLAS SOSA NARVAEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA  
21-11-2025 a las 10:30:12

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 |
| 133              |
| FECHA            |
| 19-11-2025       |
| ROL S.I.I.       |
| 3358-177         |

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-584/2025**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **235** vigente de fecha **07-02-2024**
- 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 **COMUNIDAD JOSE MARIA ROMERO HIJUELA 1** Lote N° **2** manzana localidad/loteo/condominio/sector 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-584/2025**
- 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 **VIVIENDA SUBSIDIO RURAL**

4.1- DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |               |                         |
|---------------------------------------|--------------------|---------------|-------------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | R.U.T.        |                         |
| BELISARIO AGUSTO ROMERO SANDOVAL      |                    |               |                         |
| 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.    |  |
| JAIME ALBERTO ALARCON FUENTES                                           |          |           |  |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE                                        | REGISTRO | CATEGORIA |  |
| -----                                                                   | -----    | -----     |  |

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

OBRA NUEVA

|                                                                                    |                                                              |                                                                                                                        |                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,                                                         |                                                              | <input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> 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                                                                 | <input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO | explicitar: (densificación / extensión)                                                                                | DENSIFICACIÓN                                     |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                                  | <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO            | LOTEO DFL 2./59                                                                                                        | <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO |
| PROYECTO se desarrollará en Etapas:                                                | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> 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) | 88,70     | -                                              | 88,70      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 88,70     | -                                              | 88,70      |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)            | 88,70     | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2) | 10400      |

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO                                          |                                                              | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO <input type="radio"/> 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                                                 | NO CONTEMPLA                                                                              |  |
| ANTEJARDÍN                                                                      | NO APLICA                                                    | NO APLICA                                                                                 |  |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                                      | 1 PISO                                                       | RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS                                                               |  |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                                                    | NO CONTEMPLA                                                 | SIN EXIGENCIA                                                                             |  |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                                     | NO CONTEMPLA                                                 | D.S.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 | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> 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 | VIV. RURAL                    |                               |                                   |                                  |                             |                                  |
| ACTIVIDAD       |                               |                               |                                   |                                  |                             |                                  |
| ESCALA          | ART. 2.1.36. OGUC             |                               |                                   |                                  |                             |                                  |

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

|                                        |                                    |                             |                              |                                          |
|----------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> MONUMENTO | <input type="checkbox"/> ZT | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> OTRO,           |
| <input type="checkbox"/> SI,           | <input type="checkbox"/> ZCH       | <input type="checkbox"/> IC | <input type="checkbox"/> ZOI | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA |

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

|                                                                                                        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓ <input checked="" type="checkbox"/> APORT <input type="checkbox"/> OTRO |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

(\*) SÓLO 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)      | <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>HASTA</b> 8.000 PERSONAS /HECTÁREA | <div></div> X 11 = <div></div> % |  |
|          |                                                                                          | 2.000                            |  |
| (b)      | <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>SOBRE</b> 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)

$$\frac{\text{(carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OCUG)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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

|                                                                 |                                                             |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.f.I.- N°2 De 1959.        | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 Lguc      | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°  |                                                             | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta:                                             |
| <input type="checkbox"/> Otro ; Especificar                     |                                                             |                                                               |                                                            |

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

|                                   |                                   |                                   |                                   |                                  |                                      |                                             |  |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Art. 121 | <input type="checkbox"/> Art. 122 | <input type="checkbox"/> Art. 123 | <input type="checkbox"/> Art. 124 | <input type="checkbox"/> Art. 55 | <input type="checkbox"/> Art. 59 Bis | <input type="checkbox"/> 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 |
|----------------------------------|---------|----------------------------------------|---------------------|----------------------|-------------|----------------|
| 1                                |         |                                        |                     |                      |             | 1              |
| ESTACIONAMIENTO para automóviles |         | 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)

|                                                     |                                                                                               |                                             |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Fusión                     | <input type="checkbox"/> Subdivisión                                                          | <input type="checkbox"/> Subdivisión Afecta |
| <input type="checkbox"/> Modificación De Deslindes  | <input type="checkbox"/> Estudios Y Medidas Por La Calidad Del Subsuelo (art. 5.1.15 O.g.u.c) | <input type="checkbox"/> Loteo              |
| <input type="checkbox"/> Rectificación De Deslindes | <input type="checkbox"/> Otros (especificar)                                                  |                                             |

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | M2   | %(*) | VALOR M2 (**) |
|---------------|------|------|---------------|
| E4            | 88,7 | 0,02 | 132.351       |

| 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 |            | \$ 14.017                     |
| MONTO QUE CORRESPONDE AL                    | 10         | % DE LOS DERECHOS MUNICIPALES |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                      | N° 1600647 | FECHA 01-10-2025              |

9.- GLOSARIO

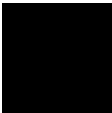
|                                                     |                                                       |                                                     |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 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: 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m<sup>2</sup> en una etapa.  
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco a Folios 1251 N° 1572 del año 2009

NSN/NZO





NICOLAS SOSA NARVAEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA  
21-11-2025 a las 10:32:35

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 |
| 134              |
| FECHA            |
| 24-11-2025       |
| ROL S.I.I.       |
| 3208-366         |

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-466/2025**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1423** vigente de fecha **12-07-2024**
- 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 **COMUNIDAD JUAN CALVULEO HIJUELA 61** Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector 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-466/2025**
- 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 **VIVIENDA SUBSIDIO RURAL**

4.1- DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |               |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |               | R.U.T.           |           |
| GUILLERMINA JANET COLILEO CURICHE     |                    |               |                  |           |
| 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.    |  |
| JAIME ALBERTO ALARCON FUENTES                                           |          |           |  |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE                                        | REGISTRO | CATEGORIA |  |
| -----                                                                   | -----    | -----     |  |

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

OBRA NUEVA

|                                                                                    |                                                              |                                                                                                                        |                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,                                                         |                                                              | <input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> 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                                                                 | <input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO | explicitar: (densificación / extensión)                                                                                | DENSIFICACIÓN                                     |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                                  | <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO            | LOTEO DFL 2./59                                                                                                        | <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO |
| PROYECTO se desarrollará en Etapas:                                                | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> 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) | 88,70     |                                                | 88,70      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 88,70     |                                                | 88,70      |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)            | 88,70     | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2) | 8200       |

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO                                          |  | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO <input type="radio"/> 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                                                                              | NO CONTEMPLA                                 |
| ANTEJARDÍN                                                                      |  | NO APLICA                                                                                 | NO APLICA                                    |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                                      |  | 1 PISO                                                                                    | RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS                  |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                                                    |  | NO CONTEMPLA                                                                              | SIN EXIGENCIA                                |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                                     |  | NO CONTEMPLA                                                                              | D.S.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 |  | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> 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 | VIV. RURAL                    |                               |                                   |                                  |                             |                                  |
| ACTIVIDAD       |                               |                               |                                   |                                  |                             |                                  |
| ESCALA          | ART. 2.1.36. OGUC             |                               |                                   |                                  |                             |                                  |

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

|                                        |                                    |                             |                              |                                          |
|----------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> MONUMENTO | <input type="checkbox"/> ZT | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> OTRO,           |
| <input type="checkbox"/> SI,           | <input type="checkbox"/> ZCH       | <input type="checkbox"/> IC | <input type="checkbox"/> ZOI | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA |

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

|                                                                                                        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓ <input checked="" type="checkbox"/> APORT <input type="checkbox"/> OTRO |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

(\*) SÓLO 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)      | <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA | <div></div> X 11 = <div></div> % |  |
|          |                                                                                   | 2.000                            |  |
| (b)      | <input type="checkbox"/> 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

|                                                                 |                                                             |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.f.I.- N°2 De 1959.        | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 Lguc      | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°  |                                                             | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta:                                             |
| <input type="checkbox"/> Otro ; Especificar                     |                                                             |                                                               |                                                            |

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

|                                   |                                   |                                   |                                   |                                  |                                      |                                             |  |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Art. 121 | <input type="checkbox"/> Art. 122 | <input type="checkbox"/> Art. 123 | <input type="checkbox"/> Art. 124 | <input type="checkbox"/> Art. 55 | <input type="checkbox"/> Art. 59 Bis | <input type="checkbox"/> 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 |
|----------------------------------|---------|----------------------------------------|---------------------|----------------------|-------------|----------------|
| 1                                |         |                                        |                     |                      |             | 1              |
| ESTACIONAMIENTO para automóviles |         | 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)

|                                                     |                                                                                               |                                             |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Fusión                     | <input type="checkbox"/> Subdivisión                                                          | <input type="checkbox"/> Subdivisión Afecta |
| <input type="checkbox"/> Modificación De Deslindes  | <input type="checkbox"/> Estudios Y Medidas Por La Calidad Del Subsuelo (art. 5.1.15 O.g.u.c) | <input type="checkbox"/> Loteo              |
| <input type="checkbox"/> Rectificación De Deslindes | <input type="checkbox"/> Otros (especificar)                                                  |                                             |

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | M2   | %(*) | VALOR M2 (**) |
|---------------|------|------|---------------|
| E4            | 88,7 | 0,02 | 131.693       |

| 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 |    |                               | \$ 14.707        |
| MONTO QUE CORRESPONDE AL                    |    | % DE LOS DERECHOS MUNICIPALES |                  |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                      | N° | 1593466                       | FECHA 22-08-2025 |

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: 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m<sup>2</sup> en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Folias 8231 N° 7300 del año 2013

NSN/NZO





NICOLAS SOSA NARVAEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA  
24-11-2025 a las 16:48:48

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 |
| 135              |
| FECHA            |
| 24-11-2025       |
| ROL S.I.I.       |
| 3283-330         |

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-467/2025**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **270** vigente de fecha **15-02-2024**
- 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 **OBRA NUEVA** con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD CHICAGUAL CORDOVA HIJUELA 18** Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector 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-467/2025**
- 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 **VIVIENDA SUBSIDIO RURAL**

4.1- DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |               |                         |
|---------------------------------------|--------------------|---------------|-------------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | R.U.T.        |                         |
| SERGIO CÉSAR CONTRERAS HUENTELÉN      |                    |               |                         |
| 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.    |  |
| JAIME ALBERTO ALARCON FUENTES                                           |          |           |  |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE                                        | REGISTRO | CATEGORIA |  |
| -----                                                                   | -----    | -----     |  |

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

OBRA NUEVA

|                                                                                    |                                                              |                                                                                                                        |                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,                                                         |                                                              | <input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> 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                                                                 | <input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO | explicitar: (densificación / extensión)                                                                                | DENSIFICACIÓN                                     |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                                  | <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO            | LOTEO DFL 2./59                                                                                                        | <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO |
| PROYECTO se desarrollará en Etapas:                                                | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> 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) | 88,70     |                                                | 88,70      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 88,70     |                                                | 88,70      |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)            | 88,70     | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2) | 38300      |

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO                                          |  | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO <input type="radio"/> 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                                                                              | NO CONTEMPLA                                 |
| ANTEJARDÍN                                                                      |  | NO APLICA                                                                                 | NO APLICA                                    |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                                      |  | 1 PISO                                                                                    | RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS                  |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                                                    |  | NO CONTEMPLA                                                                              | SIN EXIGENCIA                                |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                                     |  | NO CONTEMPLA                                                                              | D.S.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 |  | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> 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 | VIV. RURAL                    |                               |                                   |                                  |                             |                                  |
| ACTIVIDAD       |                               |                               |                                   |                                  |                             |                                  |
| ESCALA          | ART. 2.1.36. OGUC             |                               |                                   |                                  |                             |                                  |

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

|                                        |                                    |                             |                              |                                          |
|----------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> MONUMENTO | <input type="checkbox"/> ZT | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> OTRO,           |
| <input type="checkbox"/> SI,           | <input type="checkbox"/> ZCH       | <input type="checkbox"/> IC | <input type="checkbox"/> ZOI | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA |

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

|                                                                                                        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓ <input checked="" type="checkbox"/> APORT <input type="checkbox"/> OTRO |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

(\*) SÓLO 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)      | <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>HASTA</b> 8.000 PERSONAS /HECTÁREA | <div></div> X 11 = <div></div> % |  |
|          |                                                                                          | 2.000                            |  |
| (b)      | <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>SOBRE</b> 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)

$$\frac{\text{(carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OCUG)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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

|                                                                 |                                                             |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.f.I.- N°2 De 1959.        | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 Lguc      | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°  |                                                             | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta:                                             |
| <input type="checkbox"/> Otro ; Especificar                     |                                                             |                                                               |                                                            |

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

|                                   |                                   |                                   |                                   |                                  |                                      |                                             |  |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Art. 121 | <input type="checkbox"/> Art. 122 | <input type="checkbox"/> Art. 123 | <input type="checkbox"/> Art. 124 | <input type="checkbox"/> Art. 55 | <input type="checkbox"/> Art. 59 Bis | <input type="checkbox"/> 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 |
|----------------------------------|---------|----------------------------------------|---------------------|----------------------|-------------|----------------|
| 1                                |         |                                        |                     |                      |             | 1              |
| ESTACIONAMIENTO para automóviles |         | 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)

|                                                     |                                                                                               |                                             |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Fusión                     | <input type="checkbox"/> Subdivisión                                                          | <input type="checkbox"/> Subdivisión Afecta |
| <input type="checkbox"/> Modificación De Deslindes  | <input type="checkbox"/> Estudios Y Medidas Por La Calidad Del Subsuelo (art. 5.1.15 O.g.u.c) | <input type="checkbox"/> Loteo              |
| <input type="checkbox"/> Rectificación De Deslindes | <input type="checkbox"/> Otros (especificar)                                                  |                                             |

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | M2   | %(*) | VALOR M2 (**) |
|---------------|------|------|---------------|
| E4            | 88,7 | 0,02 | 131.693       |

| 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 |    |                               | \$ 16.520        |
| MONTO QUE CORRESPONDE AL                    |    | % DE LOS DERECHOS MUNICIPALES |                  |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                      | N° | 1593479                       | FECHA 22-08-2025 |

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: 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m<sup>2</sup> en una etapa.  
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° TEMUCO a Folios 913 N° 862 del año 2012

NSN/ NZO



NICOLAS SOSA NARVAEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA  
24-11-2025 a las 16:51:24

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 |
| 136              |
| FECHA            |
| 24-11-2025       |
| ROL S.I.I.       |
| 3285-143         |

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-580/2025**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **209** 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 **COMUNIDAD IGNACIO ANCALAF HIJUELA 29** Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector 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-580/2025**
- 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 **VIVIENDA SUBSIDIO RURAL**

4.1- DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |               |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |               | R.U.T.           |           |
| GRACIELA ANCALAF MARILEO              |                    |               |                  |           |
| 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.    |  |
| JAIME ALBERTO ALARCON FUENTES                                           |          |           |  |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE                                        | REGISTRO | CATEGORIA |  |
| -----                                                                   | -----    | -----     |  |

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

OBRA NUEVA

|                                                                                    |                                                              |                                                                                                                        |                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,                                                         |                                                              | <input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> 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                                                                 | <input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO | explicitar: (densificación / extensión)                                                                                | DENSIFICACIÓN                                     |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                                  | <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO            | LOTEO DFL 2./59                                                                                                        | <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO |
| PROYECTO se desarrollará en Etapas:                                                | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> 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) | 88,70     |                                                | 88,70      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 88,70     |                                                | 88,70      |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)            | 88,70     | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2) | 21800      |

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO                                          |  | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO <input type="radio"/> 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                                                                              | NO CONTEMPLA                                 |
| ANTEJARDÍN                                                                      |  | NO APLICA                                                                                 | NO APLICA                                    |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                                      |  | 1 PISO                                                                                    | RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS                  |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                                                    |  | NO CONTEMPLA                                                                              | SIN EXIGENCIA                                |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                                     |  | NO CONTEMPLA                                                                              | D.S.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 |  | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> 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 | VIV. RURAL                    |                               |                                   |                                  |                             |                                  |
| ACTIVIDAD       |                               |                               |                                   |                                  |                             |                                  |
| ESCALA          | ART. 2.1.36. OGUC             |                               |                                   |                                  |                             |                                  |

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

|                                        |                                    |                             |                              |                                          |
|----------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> MONUMENTO | <input type="checkbox"/> ZT | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> OTRO,           |
| <input type="checkbox"/> SI,           | <input type="checkbox"/> ZCH       | <input type="checkbox"/> IC | <input type="checkbox"/> ZOI | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA |

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

|                                                                                                        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓ <input checked="" type="checkbox"/> APORT <input type="checkbox"/> OTRO |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

(\*) SÓLO 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)      | <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>HASTA</b> 8.000 PERSONAS /HECTÁREA | <div></div> X 11 = <div></div> % |  |
|          |                                                                                          | 2.000                            |  |
| (b)      | <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>SOBRE</b> 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

|                                                                 |                                                             |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.f.I.- N°2 De 1959.        | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 Lguc      | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°  |                                                             | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta:                                             |
| <input type="checkbox"/> Otro ; Especificar                     |                                                             |                                                               |                                                            |

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

|                                   |                                   |                                   |                                   |                                  |                                      |                                             |  |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Art. 121 | <input type="checkbox"/> Art. 122 | <input type="checkbox"/> Art. 123 | <input type="checkbox"/> Art. 124 | <input type="checkbox"/> Art. 55 | <input type="checkbox"/> Art. 59 Bis | <input type="checkbox"/> 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 |
|----------------------------------|---------|----------------------------------------|---------------------|----------------------|-------------|----------------|
| 1                                |         |                                        |                     |                      |             | 1              |
| ESTACIONAMIENTO para automóviles |         | 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)

|                                                     |                                                                                               |                                             |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Fusión                     | <input type="checkbox"/> Subdivisión                                                          | <input type="checkbox"/> Subdivisión Afecta |
| <input type="checkbox"/> Modificación De Deslindes  | <input type="checkbox"/> Estudios Y Medidas Por La Calidad Del Subsuelo (art. 5.1.15 O.g.u.c) | <input type="checkbox"/> Loteo              |
| <input type="checkbox"/> Rectificación De Deslindes | <input type="checkbox"/> Otros (especificar)                                                  |                                             |

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | M2   | %(*) | VALOR M2 (**) |
|---------------|------|------|---------------|
| E4            | 88,7 | 0,02 | 132.351       |

| 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 |    |                               | \$ 14.707        |
| MONTO QUE CORRESPONDE AL                    |    | % DE LOS DERECHOS MUNICIPALES |                  |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                      | N° | 1600643                       | FECHA 01-10-2025 |

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: 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m<sup>2</sup> en una etapa.  
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 4873 N° 4660 del año 2011

NSN/ NZO



DIRECTOR

NICOLAS SOSA NARVAEZ

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

24-11-2025 a las 16:53:46

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA



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

|                  |
|------------------|
| N° DE RESOLUCIÓN |
| 151              |
| FECHA            |
| 07-11-2025       |
| ROL S.I.I.       |
| 3890-382         |

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-544/2025**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **11** vigente de fecha **05-01-2023**
- 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 SEDE SOCIAL** con una superficie total de **99,30** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **SOCIAL** ubicado en calle/avenida/camino **LAS ORQUIDEAS N° 0147** Lote N° **EQUIPAMIENTO 1** manzana localidad/loteo/condominio/sector **VILLA LOS PRADOS** 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 **SEDE SOCIAL VILLA PULMAHUE XIV**

5.1- 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       |                           |    |               |                  |           |
| 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 ALCALDICIO N°3362 DEL** DE FECHA 06-12-2024. Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE NOTARIO SR(A) **OSCAR ALBORNOZ**

5.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                                   |  |          |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL <b>ARQUITECTO PROYECTISTA</b> (cuando corresponda)        |  | R.U.T.   |           |
| *****                                                                                             |  | *****    |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO RESPONSABLE</b>                                              |  | R.U.T.   |           |
| <b>CRISTIAN ANTONIO CASTAÑEDA DEL VALLE</b>                                                       |  |          |           |
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>                                                                      |  | R.U.T.   |           |
| <b>MATIAS IGNACIO BARRIENTOS BARICHIVICH</b>                                                      |  |          |           |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (*)                                                                 |  | R.U.T.   |           |
| *****                                                                                             |  | *****    |           |
| NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (*)                                                   |  | REGISTRO | CATEGORIA |
| *****                                                                                             |  | *****    | *****     |
| NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      |  | REGISTRO | CATEGORIA |
| *****                                                                                             |  | *****    | *****     |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda) |  | REGISTRO | CATEGORIA |
| *****                                                                                             |  | *****    | *****     |
| 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)                              |                                                              | <input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO |                                                                |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC |                                                              | 74                                                                                                                     | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas) 291,206737107215237 |
| CRECIMIENTO URBANO                                                                 | <input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO | explicitar: (densificación / extensión)                                                                                | DENSIFICACIÓN                                                  |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                                  | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO | LOTEO DFL 2./59                                                                                                        | <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO              |
| PROYECTO se desarrollará en Etapas:                                                | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> 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) | 99,30     | -                                              | 99,30      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 99,30     | -                                              | 99,30      |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)            | 99,30     | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2) | 1702,39    |

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°                | 99,30     |            | 99,30      |
| TOTAL                         | 99,3      |            | 99,3       |

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       |                               | 99,30                         |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO                     |                   | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO <input type="radio"/> 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, PAREADO Y CONTINUO                                                               |  |
| ADOSAMIENTO                                                | NO CONTEMPLA      | ART. 2.6.2. DE LA OGUC.                                                                   |  |
| ANTEJARDÍN                                                 | 2,00 MT Y 3,00 MT | 2,00 MT Y 3,00 MT                                                                         |  |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 1 PISO            | RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS                                                               |  |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 1                 | SIN EXIGENCIA                                                                             |  |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | NO CONTEMPLA      | D.S.109. D.O. 04.06.15. ARTICULO TRANSITORIO                                              |  |
| OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)                              |                   | SIN EXIGENCIA                                                                             |  |

|                                                                                 |                                                              |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------|
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD                                 | 1                                                            | Art. 2.4.2. de la oguc. |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA     |

6.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(S)

|                 |                                  |                                  |                                      |                                     |                                |                                     |
|-----------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| TIPO DE USO     | Residencial<br>ART. 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33 OGUC | Act. Productivas<br>ART. 2.1.28 OGUC | Infraestructura<br>ART. 2.1.29 OGUC | Área Verde<br>ART. 2.1.21 OGUC | Espacio Público<br>ART. 2.1.30 OGUC |
| CLASE / DESTINO |                                  | SOCIAL                           |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD       |                                  | SEDE SOCIAL                      |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA          | ART. 2.1.36. OGUC                | BÁSICO                           |                                      |                                     |                                |                                     |

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

|                                          |                                             |                              |                               |                                                     |  |
|------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO   | <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL | <input type="checkbox"/> ZT  | <input type="checkbox"/> MH   | <input type="checkbox"/> OTRO, ESPECIFICAR          |  |
| <input type="checkbox"/> SI, ESPECIFICAR | <input type="checkbox"/> ZCH                | <input type="checkbox"/> ICH | <input type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |  |

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

|                                                                                                                       |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE <input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

(\*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DESINFICACIÓN (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) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>HASTA</b> 8.000 PERSONAS /HECTÁREA | <div>291,21 X 11 = 1,60% %</div> <div>2.000</div> |
| (b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>SOBRE</b> 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) | \$154.220.456 | (d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0                                                    |
| \$154.220.456                                                                                                                                              | 1,60%         | \$2.470.052                                       |                                                      |
| (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

|                                                                 |                                                             |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.f.l.- N°2 De 1959.                   | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 Lguc      | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°  |                                                             | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta:                                             |
| <input type="checkbox"/> 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° | SEDE SOCIAL | TOTAL UNIDADES |
|                                  |         |                                        |                     | 1                    | 1           | 1              |
| ESTACIONAMIENTO para automóviles | 1       | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar         | Cantidad             | Especificar | Cantidad       |
| ESTACIONAMIENTO para bicicletas  |         |                                        | ACCESIBLE           | 1                    |             |                |

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)

|                                              |                                                |                                                                               |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                     |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (ESPECIFICAR) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS |

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | M2   | %(*) | VALOR M2 (**) |
|---------------|------|------|---------------|
| E4            | 99,3 | 0,02 | 131.693       |

| 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       | \$ 13.077.115 |
| (b)                       | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]  | \$196.157     |
| (c)                       | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS             |               |
| (d)                       | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]                       | \$196.157     |
| (e)                       | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)] | \$ 0          |
| (f)                       | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD              | \$ 27.264     |
| (g)                       | TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]                                   | \$ 168.893    |
| GIRO DE INGRESO MUNICIPAL |                                                               | 1605136       |
|                           |                                                               | FECHA         |
|                           |                                                               | 06-11-2025    |

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 Fojas 960 N° 925 del año 2016

NSN/ NZO



NICOLAS SOSA NARVAEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA  
12-11-2025 a las 12:12:26

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA



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

|                  |
|------------------|
| N° DE RESOLUCIÓN |
| 159              |
| FECHA            |
| 24-11-2025       |
| ROL S.I.I.       |
| 3463-1           |

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-552/2025**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **186** vigente de fecha **03-02-2025**
- E) El Anteproyecto de Edificación de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° **865** de fecha **28-10-2025** (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo estructural N° **202575732** de fecha **27-10-2025**(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 **EQUIPAMIENTO 1 Jardín Infantil** con una superficie total de **887, 53** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **Sala Cuna y Jardín Infantil** ubicado en calle/avenida/camino **AILLACARA N° 1355** Lote N° **A** manzana **B2** localidad/loteo/condominio/sector **POBLACIÓN LOS CACIQUES** 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 **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 **Sala Cuna y Jardín Infantil Kimpelu**

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

|                                                   |                      |               |                         |
|---------------------------------------------------|----------------------|---------------|-------------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO             |                      | R.U.T.        |                         |
| JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES JUNJI UCMEE |                      | 70.072.600-2  |                         |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO               |                      | R.U.T.        |                         |
| ANDREA GABRIELA FERNÁNDEZ TOLEDO                  |                      |               |                         |
| DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA                       |                      | N°            | LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD |
| CALLE VICUÑA MACKENA 914                          |                      |               |                         |
| COMUNA                                            | CORREO ELECTRÓNICO   | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR        |
| TEMUCO                                            | AGFERNANDEZ@JUNJI.CL |               |                         |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE                      |                      |               |                         |

SE ACREDITÓ MEDIANTE **RESOLUCIÓN EXENTA RA110790/2024** DE FECHA 16-02-2024. 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.   |           |
| -----                                                                                      | -----    |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                                              | R.U.T.   |           |
| GABRIEL EDUARDO MUÑOZ CIFUENTES                                                            |          |           |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                                      | R.U.T.   |           |
| RODRIGO DELGADO ZIRPEL                                                                     |          |           |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                                                 | R.U.T.   |           |
| -----                                                                                      | -----    |           |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)                                                   | REGISTRO | CATEGORIA |
| -----                                                                                      | -----    | -----     |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                                      | REGISTRO | CATEGORIA |
| SAIDA MIRIAM PARRA MUÑOZ                                                                   | 20-9     | PRIMERA   |
| 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                                                           |          |           |

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

|                                                                                    |                                                              |                                                                                                                        |                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PUBLICO , (incluida La Modificación)                              |                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO |                                                                 |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC |                                                              | 154                                                                                                                    | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas) 934,7552944175685437 |
| CRECIMIENTO URBANO                                                                 | <input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO | explicitar: (densificación / extensión)                                                                                | Densificación                                                   |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                                  | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO | LOTEO DFL 2./59                                                                                                        | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO    |
| PROYECTO se desarrollará en Etapas:                                                | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO | Cantidad de Etapas                                                                                                     | 1                                                               |
| 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) | 887,53    |                                                | 887,53     |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 887,53    |                                                | 887,53     |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)            | 483,37    | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2) | 1225       |

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°                | 483,37    |            | 483,37     |
| NIVEL O PISO2°                | 404,16    |            | 404,16     |
| TOTAL                         | 887,53    |            | 887,53     |

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       |                               | 887,53                        |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO                     |                     | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO <input type="radio"/> 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)               | 0,39                | 70% Equipamiento                                                                          |           |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 1,37                | La definida por la ocupación de suelo, altura máxima y los distanciamientos.              |           |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 7,76 / 10,73 / 7,81 | S/ART 2.6.3 DE LA OGUC                                                                    |           |
| RASANTE                                                    | 70°                 | 70°                                                                                       |           |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO             | AISLADO-PAREADO-CONTINUO                                                                  |           |
| ADOSAMIENTO                                                | 15,85%              | S/ART 2.6.2 DE LA OGUC                                                                    |           |
| ANTEJARDÍN                                                 | cumple              | 2,5 AILLACARA / 2,0 TRAPELACUCHA / 2,0 TRARILONCO                                         |           |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | Cumple              | 4,00mts                                                                                   |           |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 2 estacionamientos  | educación 1xcl 80 alumnos                                                                 |           |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | 7                   | SEGÚN OGUC.                                                                               |           |
| OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)                              |                     | NO APLICA                                                                                 | NO APLICA |

|                                                                                 |                                                              |                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD                                 | 1                                                            | Educación 1xc/ 80 alumnos /SEGUN OGUC |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA                   |

6.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(S)

| TIPO DE USO     | Residencial<br>ART. 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33 OGUC | Act. Productivas<br>ART. 2.1.28 OGUC | Infraestructura<br>ART. 2.1.29 OGUC | Área Verde<br>ART. 2.1.21 OGUC | Espacio Público<br>ART. 2.1.30 OGUC |
|-----------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| CLASE / DESTINO |                                  | EDUCACIÓN                        |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD       |                                  | JARDÍN INFANTIL                  |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA          | ART. 2.1.36. OGUC                | BÁSICA                           |                                      |                                     |                                |                                     |

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

|                                          |                                             |                              |                               |                                                     |  |
|------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO   | <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL | <input type="checkbox"/> ZT  | <input type="checkbox"/> MH   | <input type="checkbox"/> OTRO, ESPECIFICAR          |  |
| <input type="checkbox"/> SI, ESPECIFICAR | <input type="checkbox"/> ZCH                | <input type="checkbox"/> ICH | <input type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |  |

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

|                                                                                                                      |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN <input checked="" type="checkbox"/> APORTE <input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

(\*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DESINFICACIÓN (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) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>HASTA</b> 8.000 PERSONAS /HECTÁREA | <div>934,76 X 11 = 5,14% %</div> <div>2.000</div> |
| (b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>SOBRE</b> 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 APORTE (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) | \$190.661.331 | (d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD |                                                     |
| \$190.661.331                                                                                                                                              | 5,14%         | \$9.802.193                                       |                                                     |
| (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]                                                                                   | X             | % DE CESIÓN [(a) o (b)]                           | = APORTE 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

|                                                                 |                                                             |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.f.l.- N°2 De 1959.                   | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 Lguc      | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°  |                                                             | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta:                                             |
| <input type="checkbox"/> 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° | JARDIN INFANTIL | TOTAL UNIDADES |
|----------------------------------|---------|----------------------------------------|---------------------|----------------------|-----------------|----------------|
|                                  |         |                                        |                     | 1                    |                 | 1              |
| ESTACIONAMIENTO para automóviles | 2       | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar         | Cantidad             | Especificar     | Cantidad       |
| ESTACIONAMIENTO para bicicletas  | 7       |                                        |                     |                      |                 |                |

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)

|                                              |                                                |                                                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                      |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (ESPECIFICAR) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | M2     | %(*) | VALOR M2 (**) | CLASIFICACIÓN | M2 | %(*) | VALOR M2 (**) |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| B3            | 483,37 | 0,02 | 292.902       |               |    |      |               |
| A3            | 404,16 | 0,02 | 256.300       |               |    |      |               |

(\*) 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)      | \$ 245.166.248 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]  | \$3.677.494    |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS             |                |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]                       | \$3.677.494    |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)] | \$ 1.103.248   |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD              | \$ 257.216     |
| (g) | TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]                                   | \$ 2.317.030   |
|     | GIRO DE INGRESO MUNICIPAL                                     | 1605909        |
|     | FECHA                                                         | 13-11-2025     |

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.  
2. - Se adjunta el Informe Favorable del Revisor independientes N°865/28-10-25.  
3. - Se adjunta Certificado del Revisor de Cálculo N°202575732/ 27-10-25.  
4.- Se adjunta el Certificado de Ingreso IMIV Básico N°0000008308/2025 con fecha 10-06-2025.  
5.- Se adjunta el Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado N° F-2025-0542 con fecha 01-04-2025.  
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 3700 N° 3856 del año 1999

NSN/CKC

DIRECTOR

NICOLAS SOSA NARVAEZ

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

25-11-2025 a las 10:10:15



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 |
| 43                   |
| FECHA APROBACIÓN     |
| 07-11-2025           |
| ROL S.I.I.           |
| 1111-2               |

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-39/2025**
- 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° 83/2025**
- 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                                                                                                                                                                |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos(**)<br><input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) (Canceló el siguiente monto: ,según (GIM y fecha)<br><input type="checkbox"/> 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 **EQUIPAMIENTO SOCIAL** ubicado en calle/avenida/camino **GALILEA N° 310** Lote N° **AREA VERDE N°1 y N°5** manzana loteo o localidad **VILLA EL EDÉN SECTOR SAN RAMÓN** sector **Rural**, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, que incluye edificación(es) con una superficie edificada total de **205.27** 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 **CANCHA TECHADA VILLA EL EDÉN**

3.1- 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       |                           |               |                         |
| DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA           |                           | N°            | LOCAL/OF/DEPT LOCALIDAD |
| HUICAHUE 260                          |                           |               |                         |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO        | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR        |
| PADRE LAS CASAS                       | ALCALDIA@PADRELASCASAS.CL |               |                         |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE          |                           |               |                         |

SE ACREDITÓ MEDIANTE **DECRETO ALCALDICIO N°3363. NOMBRAMIENTO DE ALCALDE DE PADRE LAS CASAS** DE FECHA 06-12-2024.

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                     |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda) | R.U.T.       |
| CONSTRUCTORA RODRIGO MEDINA LTDA                                                    | 76.466.174-5 |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                                       | R.U.T.       |
| PATRICIO JARA TOMCKOWIACK                                                           |              |

|                                                                                            |          |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                                      |          | R.U.T.    |
| JAIME EDUARDO CHAPERON FONSECA                                                             |          |           |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                                                 |          | R.U.T.    |
| RODRIGO MEDINA BUCAREY                                                                     |          |           |
| 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            | 33     | 23-05-2025 | 205,27         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | FECHA |
| MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |
| Se realizaron modificaciones menores en planimetría, a causa del desplazamiento de la obra ejecutada en terreno.<br>Se autorizan las Modificaciones Menores por el artículo 5.2.8 de la OGUC con el N°38/07-11-2025.<br>ARQ-01 - Ubicación y Emplazamiento<br>ARQ-02 - Superficies<br>ARQ-03 - Accesibilidad Universal<br>ARQ-04 - Planta de Arquitectura<br>ARQ-05 - Planta de Cubierta<br>ARQ-06 - Planta detalle Multicancha<br>ARQ-07 - Elevaciones Norte y Oriente |       |

|                   |                                                                    |            |                     |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------|------------|---------------------|
| RECEPCIÓN PARCIAL | <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO (S)         |
| PARTE A RECIBIR   |                                                                    | 205,27     | EQUIPAMIENTO SOCIAL |

4.2.- TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> 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., 5.93., 5.9.4, 5.9.6. y 5.9.7. de la OGUC)

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | 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)                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | 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). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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)                                                                                                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/>            | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC)                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300                                                                                                                                                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda                                                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda                                                                                                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda                                                                                                                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC                                                                                                                                                                                                       |
| <input type="checkbox"/>            | 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                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | 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      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------|------------------------|------------|
| <input type="checkbox"/> Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda                                                                            |                                 |              |                        |            |
| <input checked="" type="checkbox"/> 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                                                               | PEDRO ALEJANDRO PÉREZ HERNÁNDEZ | SEC          | 3418916                | 22-09-2025 |
| <input type="checkbox"/> Documentación de instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda                                                                                   |                                 |              |                        |            |
| <input type="checkbox"/> Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda                                                                                     |                                 |              |                        |            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda                                                                                                                          | ANDRÉS CHÁVEZ VERA              | LABINCO EIRL | 2025/0465<br>2025/0570 | 30-06-2025 |
| <input type="checkbox"/> 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) |                                 |              |                        |            |
| <input type="checkbox"/> 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 Nº                                                  | CONTENIDO                   |
| ARQ-01                                                    | Ubicación y Emplazamiento   |
| ARQ-02                                                    | Superficies                 |
| ARQ-03                                                    | Accesibilidad Universal     |
| ARQ-04                                                    | Planta de Arquitectura      |
| ARQ-05                                                    | Planta de Cubierta_         |
| ARQ-06                                                    | Planta detalle Multicancha  |
| ARQ-07                                                    | Elevaciones Norte y Oriente |
| ARQ-08                                                    | Elevaciones Poniente y Sur  |
| ARQ-09                                                    | Corte A-A                   |

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: Secretaria 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 autorizan las Modificaciones Menores por el artículo 5.2.8 de la OGUC con el **N°38/07-11-2025**.

3.- Se adjunta el Informe Técnico **N° AT/644D/2025** con fecha 24 de Octubre del 2025, de pinturas intumescentes.

NSN/ CKC



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR

MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA  
07-11-2025 a las 12:17:12