RESOLUCIÓN N°____20_____/2025

MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

FECHA: 06/11/2025

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

DOCUMENTO CON FIRMA ELECTRÓNICA · MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

Firmado electrónicamente por:
NICOLÁS SOSA NARVÁEZ
Fecha: 07.11.2025 10:42:18

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

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

[redacted]

ANEXO

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

N°	Tipo de aprobación	N° aprobación	Fecha aprobación	Destino	Dirección predio	Rol predio
Número correlativo de permisos y autorizaciones mes anterior	*Ej: Permiso de Edificación de Obra Nueva*	*Número acto administrativo*	*(XX/XX/XXXX)*	*Ej: Residencial*	*Nombre calle y numeración respecto del cual se solicitó permiso o autorización*	*Rol XX/XX respecto del cual se solicitó permiso o autorización*
1	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	21	01/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Manuel Huenchulaf	3362-648
2	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	22	01/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Manuel Huenchulaf	3362-45
3	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	23	21/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juan Gueguentro	3355-708
4	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	24	21/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juana v. de Cuminao	3213-361
5	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	25	21/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Painecura Sandoval	3365-579
6	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	26	21/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Pedro Carril	3282-437

RESOLUCIÓN DOM
PUBLICIDAD MUNICIPAL DE PERMISOS ART 116 BIS C DE LA LGUC

7	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	27	21/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Antonio Quidel Cayuqueo	3366-465
8	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	28	21/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juan Mariqueo	3355-380
9	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	29	21/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Canio Marilaf	3284-121
10	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	30	21/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Chicahual Cordova	3283-330
11	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	31	21/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Chicahual Cordova	3283-333
12	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	32	21/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Antonio Paillalef	3213-413
13	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	33	21/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Antonio Pilquinao	3285-492
14	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	34	21/10/2025	*Habitacional*	Comundiad Trureo Sandoval	3283-484
15	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	35	21/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Antonio Quidel Cayuqueo	3366-200

RESOLUCIÓN DOM
PUBLICIDAD MUNICIPAL DE PERMISOS ART 116 BIS C DE LA LGUC

16	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	36	21/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Curihuinca Vidal	23298-230
17	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	37	21/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Curihuil Sandoval	3283-105
18	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	38	21/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juan Ñancucheo	3212-378
19	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	39	21/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Francisco Ancapi	3285-79
20	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	40	21/10/2025	*Habitacional*	Ex- Reduccion Indigena Juan Caniu	3354-195
22	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	42	21/10/2025	*Habitacional*	Huitramalal	3366-82
23	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	43	21/10/2025	*Habitacional*	Comunidad juan Painemil	3284-151
24	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	44	21/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Jose Luis Parra	3283-916

25	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	45	21/10/2025	*Habitacional*	Lululmahuida	3362-632
26	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	46	21/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Diego Curihuil	3285-572
27	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	47	21/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juan Paillao	3212-639
28	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	48	21/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juan Calfuqueo Romero	3366-346
29	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	49	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Huentecol Lleuvul	3283-622
30	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	50	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Pedro Parra	3285-60
31	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	51	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Ignacio Tranol	3285-222
32	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	52	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juan Calvuleo	3208-337
33	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	53	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Lorenzo Huina	3213-51

RESOLUCIÓN DOM
PUBLICIDAD MUNICIPAL DE PERMISOS ART 116 BIS C DE LA LGUC

34	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	54	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juan Huentelen	3282-335
35	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	55	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Agustin Hueche Montero	3208-291
36	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	56	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juana Caniulaf	3297-847
37	*Resolución de Aprobación de Anteproyecto- Obra Nueva*	57	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Jose Ancavil	3210-73
38	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	58	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juan Queupucura	4356-22
39	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	59	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Jose Maria Romero	3358-140
40	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	60	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Valentin Calvuin	3212-501
41	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	61	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Pedro Lafquen	4285-31
42	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	62	22/10/2025	*Habitacional*	Ex- Reducción Indigena Juan Caniu	3354-196
43	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	63	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Antonio Mariqueo	4213-43
44	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	64	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Jose Cayupan	3211-437

RESOLUCIÓN DOM
PUBLICIDAD MUNICIPAL DE PERMISOS ART 116 BIS C DE LA LGUC

45	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	65	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Mateo Anton	4283-106
46	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	66	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Hilario Parra	3283-252
47	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	67	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Ancao Liencura	3285-765
48	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	68	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juan de Dios Queupucura	3368-327
49	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	69	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Ignacio Tranol	3285-220
50	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	70	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Jose Manuel Millapan	3209-402
51	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	71	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Huichacura Cayuqueo	3367-6683
52	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	72	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juan de Dios Namoncura	3285-859
53	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	73	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Francisco Ancapi	3285-110
54	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	74	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Valentin Calvuin	3212-467
55	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	75	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Bautista Linconao	3360-264
56	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	76	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juan Llanquileo	3356-883
57	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	77	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Valentin Calvuin	3212-468

RESOLUCIÓN DOM
PUBLICIDAD MUNICIPAL DE PERMISOS ART 116 BIS C DE LA LGUC

58	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	78	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Esteban Loncomil	3212-274
59	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	79	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Mauricio Quidel	3360-66
60	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	80	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Curihuinca Vidal	23298-231
61	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	81	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juan Trecaman	3355-434
62	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	82	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juan Painen	3366-149
63	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	83	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Millapan Romero	23298-324
64	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	84	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Millapan Romero	23298-335
65	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	85	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Huenchu Sandoval	3365-268
66	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	86	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Antonio Quidel Cayuqueo	3366-461
67	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	87	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Antonio Quidel Cayuqueo	3366-454
68	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	88	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Huentecol Lleuvul	3283-614
69	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	89	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juan Lefiman	3355-640
70	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	90	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Huenchu Sandoval	3365-271

RESOLUCIÓN DOM
PUBLICIDAD MUNICIPAL DE PERMISOS ART 116 BIS C DE LA LGUC

71	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	91	22/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Antonio Quidel Cayuqueo	3366-452
72	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	92	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Antinao Nahuelpan	3360-125
73	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	93	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Millapan Romero	23298-339
74	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	94	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juan Alberto Quidel	3357-86
75	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	95	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juan Guerao	3282-743
76	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	96	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Lorenzo Huina	4213-207
77	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	97	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Antonio Quidel Cayuqueo	3366-460
78	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	98	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juan Aucatoro	3355-548
79	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	99	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juan Gueguentro	3355-729
80	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	100	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juan Paillanao	3213-805
81	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	101	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Albino Torres Manqueo	3356-650
82	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	102	30-10-2025	*Habitacional*	Comunidad Antonio Paillalef	3213-429
83	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	103	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juan Mariqueo	3355-209

RESOLUCIÓN DOM
PUBLICIDAD MUNICIPAL DE PERMISOS ART 116 BIS C DE LA LGUC

84	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	104	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Abelino Torres Manqueo	3356-315
85	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	105	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juan Necul	3362-589
86	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	106	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Alonso Alonqueo	3362-739
87	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	107	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Abelino Torres Manqueo	3356-215
88	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	108	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Antonio Huichal	3211-459
89	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	109	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Chicahual Cordova	3283-344
90	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	110	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Trureo Sandoval	3283-511
91	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	111	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Chicahual Cordova	4283-237
92	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	112	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Huete Llancavil	4213-49
93	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	113	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Nahuelcheo Nahuelpan	3285-304
94	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	114	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juan Ñancucheo	3212-394
95	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	115	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Millapan Romero	23298-350
96	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	116	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Bartolo Lepin	3367-370

RESOLUCIÓN DOM
PUBLICIDAD MUNICIPAL DE PERMISOS ART 116 BIS C DE LA LGUC

97	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	117	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juan Mariqueo	3355-228
98	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	118	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad juana V. de Panguinao	3213-377
99	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	119	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad juan Painen	3366-111
100	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	120	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad jose Ancavil	3210-66
101	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	121	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Levio Cayupan	3365-200
102	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	122	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Blanco Pichiman	3284-503
103	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	123	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Ramon Huilcaleo	4283-264
104	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	124	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juan Llancavil	3208-394
105	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	125	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juan Catrilaf	3284-412
106	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	126	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Ignacio Tranol	3285-238
107	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	127	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juan Catrilaf	3284-353
108	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	128	30/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Millapan Romero	23298-967
109	*Anteproyecto de Edificación- Obra Nueva*	129	30/10/2025	*Habitacional*	Fundo Vista Hermosa	3362-653

RESOLUCIÓN DOM
PUBLICIDAD MUNICIPAL DE PERMISOS ART 116 BIS C DE LA LGUC

111	*Permiso de Edificación-Obra Nueva*	133	01/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Santos Curinao Reñico	3285-870
112	*Permiso de Edificación-Obra Nueva*	134	01/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Pedro Sandoval	3285-379
113	*Permiso de Edificación-Obra Nueva*	135	01/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Martin Anticheo	3285-647
114	*Permiso de Edificación-Obra Nueva*	137	01/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Esteban Loncomil	3212-280
115	*Permiso de Edificación-Obra Nueva*	138	01/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juan Pravil e Ignacio Mariano	3283-811
116	*Permiso de Edificación-Obra Nueva*	139	01/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Jose Manuel Millapan	3209-398
117	*Permiso de Edificación-Obra Nueva*	140	01/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Jose Jineo	3209-718
118	*Permiso de Edificación-Obra Nueva*	141	02/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Antonio Quidel Cayuqueo	3366-254
119	*Permiso de Edificación-Obra Nueva*	142	02/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Francisco Catrilef	3210-400
120	*Permiso de Edificación-Obra Nueva*	143	02/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Antonio Paillalef	3213-424
121	*Permiso de Edificación-Obra Nueva*	144	02/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juan Llancavil	3208-651
122	*Permiso de Edificación-Obra Nueva*	145	02/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Esteban Cheuqueta	3359-70

RESOLUCIÓN DOM
PUBLICIDAD MUNICIPAL DE PERMISOS ART 116 BIS C DE LA LGUC

123	*Permiso de Edificación-Obra Nueva*	146	02/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Maria Ilcha V. de Nahuelñir	3213-826
124	*Permiso de Edificación-Obra Nueva*	147	03/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Antonio Huilipan Taripu	3284-92
125	*Permiso de Edificación-Obra Nueva*	148	03/10/2025	*Habitacional*	Carlos Condell N°650	2164-5
126	*Permiso de Edificación-Obra Nueva*	149	13/10/2025	*Habitacional*	Maquehue Lote 13	3210-703
127	*Permiso de Edificación-Obra Nueva*	150	13/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Jose Manuel Millapan	3209-407
128	*Recepción Definitiva - Obra Nueva*	36	23/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Juanita V. de Huenchunao	3212-448
129	*Recepción Definitiva - Obra Nueva*	37	23/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Ingles Ñancumil	3213-641
130	*Recepción Definitiva - Obra Nueva*	38	23/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Manuel Manqeñir y Francisco	3212-217
131	*Recepción Definitiva - Obra Nueva*	39	23/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Ingles Ñancumil	3213-641
132	*Recepción Definitiva - Obra Nueva*	40	23/10/2025	*Habitacional*	Comunidad Manuel Manqueñir y Francisco	3212-757

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
21
FECHA
01-10-2025
ROL S.I.I.
3362-648

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-415/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1826** vigente de fecha **09-09-2024**

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 MANUEL HEUNCHULAF HIJUELA 30 (PARTE)** 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-415/2025**

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 DE SUBSIDIO RURAL**

4.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MARIA TERESA HERMOSILLA HUENCHULAF	[redacted]
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.
CRISTOBAL FELIPE ZAMORA ALBORNOZ	[redacted]

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	75.12		75,12
S. EDIFICADA TOTAL	75,12		75,12

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	75,12	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	20200

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ OTRO ESPECIFICAR

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

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- N°2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
G5	**75,12**	**0,02**	**106.141**

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				$ 11.960
MONTO QUE CORRESPONDE AL			% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1545468	FECHA	31-07-2025

9.- 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 aprueba una vivienda de 75,12 m2 (Vivienda Base 60,42 m2 + Recinto complementario 14,70 m2).
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 3237 N° 3344 del año 2014

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

Nº DE RESOLUCIÓN
22
FECHA
01-10-2025
ROL S.I.I.
3362-645

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-416/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **805** vigente de fecha **07-04-2025**

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 **MANUEL HUENCHULAF HIJUELA 30 PARTE** Lote Nº **3** 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. Nº **RAAON-416/2025**

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 **1AÑO** 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 DE SUBSIDIO RURAL**

4.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
CELIA CRISTINA HERMOSILLA HUENCHULAF	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
---------	---------

DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA	Nº	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.
CRISTOBAL FELIPE ZAMORA ALBORNOZ	[redacted]

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO — OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	75,12		75,12
S. EDIFICADA TOTAL	75,12		75,12

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	75,12	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	17500

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ OTRO ESPECIFICAR

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

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
G5	**75,12**	**0,02**	**106.141**

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				$ 11.960
MONTO QUE CORRESPONDE AL			% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1545515	FECHA	31-07-2025

9.- 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 aprueba una vivienda de 75,12 m2 (Vivienda Base 60,42 m2 + Recinto complementario 14,70 m2).
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 4843 N° 4505 del año 2015

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
23
FECHA
21-10-2025
ROL S.I.I.
3355-708

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-491/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1211** vigente de fecha **25-06-2024**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD JUAN GUEGUENTRO HIJUELA 39** Lote Nº **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. Nº **RAAON-491/2025**

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.
NATALIA ISABEL ACUÑA HUEHUENTRO	[redacted]
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.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	80,71		80,71
S. EDIFICADA TOTAL	80,71		80,71

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	80,71	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	12700

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**80,71**	**0,02**	**98.844**

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			$ 11.967
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1594696	FECHA	02-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 80,71m^2, desglosado en dos etapas, primera etapa con una superficie de 70,03m2 y Segunda etapa de 10,68m^2.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° temuco a Fojas 5143 N° 4092 del año 2017

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
27-10-2025 a las 16:21:39

NSN/ IQM

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
24
FECHA
21-10-2025
ROL S.I.I.
3213-361

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-492/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2655** vigente de fecha **06-11-2023**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD JUANA V. DE CUMINAO HIJUELA 4** Lote Nº 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. Nº **RAAON-492/2025**

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.
ROSA CATRINAO HUENCHUÑIR	[redacted]
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.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	80,71		80,71
S. EDIFICADA TOTAL	80,71		80,71

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	80,71	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	31400

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**80,71**	**0,02**	**98.844**

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			$ 11.967
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1594698	FECHA	02-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 80,71m^2, desglosado en dos etapas, primera etapa con una superficie de 70,03m2 y Segunda etapa de 10,68m^2.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2DO TEMUCO a Fojas 8561 N° 6154 del año 2018

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
27-10-2025 a las 16:24:13

NSN/ IQM

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
25
FECHA
21-10-2025
ROL S.I.I.
3365-579

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-493/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **938** vigente de fecha **21-04-2025**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD PAINECURA SANDOVAL HIJUELA 1** Lote Nº **6** 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. Nº **RAAON-493/2025**

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.
GLADYS GUILLERMINA CAYUPÁN CAYUNAO	[redacted]
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.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	80,71		80,71
S. EDIFICADA TOTAL	80,71		80,71

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	80,71	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	8800

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**80,71**	**0,02**	**98.844**

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			$ 11.967
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1594699	FECHA	02-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 80,71m^2, desglosado en dos etapas, primera etapa con una superficie de 70,03m2 y Segunda etapa de 10,68m^2.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° temuco a Fojas 5337 N° 5338 del año 2014

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
27-10-2025 a las 16:29:20

NSN/ IQM

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
26
FECHA
21-10-2025
ROL S.I.I.
3282-437

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-494/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1025** vigente de fecha **02-05-2025**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD PEDRO CARRIL HIJUELA 15** Lote Nº 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. Nº **RAAON-494/2025**

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.
LORENZO CHICAHUAL CAYUNAO	[redacted]
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.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	80,71		80,71
S. EDIFICADA TOTAL	80,71		80,71

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	80,71	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	15300

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**80,71**	**0,02**	**98.844**

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			$ 11.967
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1594700	FECHA	02-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 80,71m^2, desglosado en dos etapas, primera etapa con una superficie de 70,03m2 y Segunda etapa de 10,68m^2.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° temuco a Fojas 5410 N° 4335 del año 2017

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
27-10-2025 a las 16:31:23

NSN/ IQM

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
27
FECHA
21-10-2025
ROL S.I.I.
3366-465

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-495/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **477** vigente de fecha **10-03-2025**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD ANTONIO QUIDEL CAYUQUEO HIJUELA 1 (PARTE)** Lote Nº 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. Nº **RAAON-495/2025**

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.
DORIS LORENA COLLIO SANDOVAL	[redacted]
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.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	80,71		80,71
S. EDIFICADA TOTAL	80,71		80,71

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	80,71	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	12300

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**80,71**	**0,02**	**98.844**

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				$ 11.967
MONTO QUE CORRESPONDE AL			% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1594702	FECHA	02-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 80,71m^2, desglosado en dos etapas, primera etapa con una superficie de 70,03m2 y Segunda etapa de 10,68m^2.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° temuco a Fojas 5726 N° 3546 del año 2023

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
27-10-2025 a las 16:33:38

NSN/ IQM

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
28
FECHA
21-10-2025
ROL S.I.I.
3355-380

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-497/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2371** vigente de fecha **12-12-2024**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD JUAN MARIQUEO HIJUELA 194** Lote Nº 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. Nº **RAAON-497/2025**

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.
GERMAN HUAIQUIÑIR QUINCHAO	[redacted]
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.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ◯ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◯ SI ◯ NO	LOTEO DFL 2./59	◯ SI ◯ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ◯ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	80,71		80,71
S. EDIFICADA TOTAL	80,71		80,71

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	80,71	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	67600

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	◯ SI ◉ NO ◯ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	◯ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**80,71**	**0,02**	**98.844**

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			$ 11.967
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1594704	FECHA	02-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 80,71m^2, desglosado en dos etapas, primera etapa con una superficie de 70,03m2 y Segunda etapa de 10,68m^2.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° temuco a Fojas 5183 N° 5042 del año 2008

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
27-10-2025 a las 16:35:28

NSN/ IQM

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
29
FECHA
21-10-2025
ROL S.I.I.
3284-121

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-496/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1595** vigente de fecha **25-07-2025**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD CANIO MARILAF HIJUELA 2** Lote Nº 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. Nº **RAAON-496/2025**

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.
FERMINA CUMILAF COÑOEPAN	[redacted]
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.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	80,71		80,71
S. EDIFICADA TOTAL	80,71		80,71

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	80,71	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	23100

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**80,71**	**0,02**	**98.844**

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			$ 11.967
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1594703	FECHA	02-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 80,71m^2, desglosado en dos etapas, primera etapa con una superficie de 70,03m2 y Segunda etapa de 10,68m^2.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° temuco a Fojas 2573 N° 1423 del año 2024

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
27-10-2025 a las 16:40:08

NSN/ IQM

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
30
FECHA
21-10-2025
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-498/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1133** vigente de fecha **14-05-2025**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD CHICAGUAL CORDOVA HIJUELA 18** Lote Nº 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. Nº **RAAON-498/2025**

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 ACCESIBLE**

4.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
MARIA ISABEL HUENTELEN HUENTELEN	[redacted]
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.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ◯ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◯ SI ◯ NO	LOTEO DFL 2./59	◯ SI ◯ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ◯ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	95,98		95,98
S. EDIFICADA TOTAL	95,98		95,98

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	95,98	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	27900

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	◯ SI ◉ NO ◯ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	◯ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959.	☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc	☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**95,98**	**0,02**	**98.844**

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			$ 14.231
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1594705	FECHA	02-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 95,98m^2, desglosado en dos etapas, primera etapa con una superficie de 85,30m2 y Segunda etapa de 10,68m^2.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° TEMUCO a Fojas 913 N° 862 del año 2012

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
27-10-2025 a las 16:42:13

NSN/ IQM

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
31
FECHA
21-10-2025
ROL S.I.I.
3283-333

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-499/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **856** vigente de fecha **11-04-2025**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD CHICAHUAL CORDOVA HIJUELA 21** Lote Nº 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. Nº **RAAON-499/2025**

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.
DANIEL HUIRCAPAN COLOMA	[redacted]
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.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	80,71		80,71
S. EDIFICADA TOTAL	80,71		80,71

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	80,71	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	37500

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**80,71**	**0,02**	**98.844**

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			$ 11.967
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1594706	FECHA	02-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 80,71m^2, desglosado en dos etapas, primera etapa con una superficie de 70,03m2 y Segunda etapa de 10,68m^2.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° CONSERVADOR DE TEMUCO a Fojas 1245 N° 1566 del año 2009

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
27-10-2025 a las 16:44:39

NSN/ IQM

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
32
FECHA
21-10-2025
ROL S.I.I.
3213-413

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-500/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1374** vigente de fecha **08-07-2024**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD ANTONIO PAILLALEF HIJUELA 7** Lote Nº 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. Nº **RAAON-500/2025**

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.
FELICIANO PATRICIO LEAL MEDINA	[redacted]
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.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	80,71		80,71
S. EDIFICADA TOTAL	80,71		80,71

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	80,71	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	27800

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**80,71**	**0,02**	**98.844**

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			$ 11.967
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1594707	FECHA	02-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 80,71m^2, desglosado en dos etapas, primera etapa con una superficie de 70,03m2 y Segunda etapa de 10,68m^2.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° temuco a Fojas 2559 N° 2385 del año 2018

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
27-10-2025 a las 16:47:08

NSN/ IQM

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
33
FECHA
21-10-2025
ROL S.I.I.
3285-492

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-511/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1314** vigente de fecha **09-06-2025**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD ANTONIO PILQUINAO HIJUELA 11** Lote Nº 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. Nº **RAAON-511/2025**

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.
CARMELA SANDOVAL HUIRCAL	[redacted]
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.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	80,71		80,71
S. EDIFICADA TOTAL	80,71		80,71

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	80,71	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	5000

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**80,71**	**0,02**	**98.844**

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			$ 11.967
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1594729	FECHA	02-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 80,71m^2, desglosado en dos etapas, primera etapa con una superficie de 70,03m2 y Segunda etapa de 10,68m^2.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 6799 N° 5489 del año 2001

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
27-10-2025 a las 16:49:39

NSN/ IQM

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
34
FECHA
21-10-2025
ROL S.I.I.
3283-484

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-512/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **853** vigente de fecha **10-04-2025**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD TRUREO SANDOVAL HIJUELA 2** Lote Nº 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. Nº **RAAON-512/2025**

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.
PEDRO SEGUNDO SANDOVAL SANDOVAL	[redacted]
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.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	80,71		80,71
S. EDIFICADA TOTAL	80,71		80,71

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	80,71	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	20300

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**80,71**	**0,02**	**98.844**

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			$ 11.967
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1594730	FECHA	02-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 80,71m^2, desglosado en dos etapas, primera etapa con una superficie de 70,03m2 y Segunda etapa de 10,68m^2.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 472 N° 605 del año 1985

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
27-10-2025 a las 16:52:12

NSN/ IQM

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
35
FECHA
21-10-2025
ROL S.I.I.
3366-200

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-513/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2718** vigente de fecha **17-11-2023**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD ANTONIO QUIDEL CAYUQUEO HIJUELA 21** Lote Nº 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. Nº **RAAON-513/2025**

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.
LENY ANDRES VASQUEZ BARRA	[redacted]
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.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	80,71		80,71
S. EDIFICADA TOTAL	80,71		80,71

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	80,71	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	14000

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**80,71**	**0,02**	**98.844**

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			$ 11.967
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1594733	FECHA	02-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 80,71m^2, desglosado en dos etapas, primera etapa con una superficie de 70,03m2 y Segunda etapa de 10,68m^2.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° DE TEMUCO a Fojas 1189 N° 1096 del año 2018

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
27-10-2025 a las 16:53:59

NSN/ IQM

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
36
FECHA
21-10-2025
ROL S.I.I.
23298-230

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-514/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1324** vigente de fecha **10-06-2025**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD CURIHUINCA VIDAL HIJUELA 70** Lote Nº 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. Nº **RAAON-514/2025**

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.
FLORA VIDAL QUIRIBAN	[redacted]
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.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	80,71		80,71
S. EDIFICADA TOTAL	80,71		80,71

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	80,71	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	7000

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**80,71**	**0,02**	**98.844**

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			$ 11.967
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1594734	FECHA	02-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 80,71m^2, desglosado en dos etapas, primera etapa con una superficie de 70,03m2 y Segunda etapa de 10,68m^2.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° temuco a Fojas 3646 N° 2465 del año 2024

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
27-10-2025 a las 16:56:45

NSN/ IQM

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
37
FECHA
21-10-2025
ROL S.I.I.
3283-105

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-515/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1514** vigente de fecha **14-07-2025**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD CURIHUIL SANDOVAL HIJUELA 10** Lote Nº 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. Nº **RAAON-515/2025**

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 ACCESIBLE SUBSIDIO RURAL (DS10)**

4.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
DOMINGO ALBERTO VIVALLOS QUIDEL	[redacted]
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.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ◯ NO	explicitar: (densificación / extensión)	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◯ SI ◯ NO	LOTEO DFL 2./59	◯ SI ◯ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◯ SI ◯ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	95,98		95,98
S. EDIFICADA TOTAL	95,98		95,98

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	95,98	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	10700

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	◯ SI ◉ NO ◯ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	◯ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**95,98**	**0,02**	**98.844**

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			$ 14.231
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1594735	FECHA	02-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 95,98m^2, desglosado en dos etapas, primera etapa con una superficie de 85,30m2 y Segunda etapa de 10,68m^2.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 6421 N° 5196 del año 1990

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
27-10-2025 a las 16:59:49

NSN/ IQM

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
38
FECHA
21-10-2025
ROL S.I.I.
3212-378

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-516/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2303** vigente de fecha **02-12-2024**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD JUAN ÑANCUCHEO HIJUELA 15** Lote Nº 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. Nº **RAAON-516/2025**

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.
MERCEDES RETAMAL CATRIEL	[redacted]
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.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	80,71		80,71
S. EDIFICADA TOTAL	80,71		80,71

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	80,71	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	7500

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO		○ SI ◉ NO ○ PARCIA	

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**80,71**	**0,02**	**98.844**

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			$ 11.967
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1596903	FECHA	03-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 80,71m^2, desglosado en dos etapas, primera etapa con una superficie de 70,03m2 y Segunda etapa de 10,68m^2.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° temuco a Fojas 1731 N° 774 del año 2023

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
27-10-2025 a las 17:02:05

NSN/ IQM

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
39
FECHA
21-10-2025
ROL S.I.I.
3285-79

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-501/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **987** vigente de fecha **28-04-2025**

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 FRANCISCO ANCAPI HIJUELA 16** Lote Nº 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. Nº **RAAON-501/2025**

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.
MARIO HERNAN LLEUFUL PICHIÑAN	[redacted]
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.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	80,71		80,71
S. EDIFICADA TOTAL	80,71		80,71

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	80,71	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	9800

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959.	☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc	☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**80,71**	**0,02**	**98.844**

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			$ 11.967
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1594708	FECHA	02-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 80,71m^2, desglosado en dos etapas, primera etapa con una superficie de 70,03m2 y Segunda etapa de 10,68m^2.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 3557 N° 4991 del año 1991

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
28-10-2025 a las 11:22:59

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
40
FECHA
21-10-2025
ROL S.I.I.
3354-195

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-502/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2679** vigente de fecha **13-11-2023**

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 **EX-REDUCCION INDIGENA JUAN CANIU HIJUELA 10 (PARTE)** Lote Nº **3** 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. Nº **RAAON-502/2025**

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.
MARTINA MELIMAN CANIO	[redacted]
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.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	80,71		80,71
S. EDIFICADA TOTAL	80,71		80,71

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	80,71	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	24500

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**80,71**	**0,02**	**98.844**

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			$ 11.967
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1594709	FECHA	02-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 80,71m^2, desglosado en dos etapas, primera etapa con una superficie de 70,03m2 y Segunda etapa de 10,68m^2.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° DE TEMUCO a Fojas 10406 N° 9226 del año 2012

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 11:52:11

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
42
FECHA
21-10-2025
ROL S.I.I.
3366-82

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-504/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1230** vigente de fecha **02-06-2025**

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 **HUITRAMALAL HIJUELA 25** Lote Nº 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. Nº **RAAON-504/2025**

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 NAHUELPI PAINEN	[redacted]
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.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	80,71		80,71
S. EDIFICADA TOTAL	80,71		80,71

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	80,71	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	18100

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**80,71**	**0,02**	**98.844**

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			$ 11.967
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1594711	FECHA	02-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 80,71m^2, desglosado en dos etapas, primera etapa con una superficie de 70,03m2 y Segunda etapa de 10,68m^2.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 5914 N° 5523 del año 2019

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 12:01:26

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
48
FECHA
21-10-2025
ROL S.I.I.
3366-346

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-510/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2700** vigente de fecha **16-11-2023**

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 CALFUQUEO ROMERO HIJUELA 1 (PARTE)** Lote Nº 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. Nº **RAAON-510/2025**

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 ROMERO PICHIÑAN	[redacted]
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.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	80,71		80,71
S. EDIFICADA TOTAL	80,71		80,71

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	80,71	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	7500

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**80,71**	**0,02**	**98.844**

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			$ 11.967
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1594721	FECHA	02-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 80,71m^2, desglosado en dos etapas, primera etapa con una superficie de 70,03m2 y Segunda etapa de 10,68m^2.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° tEMUCO a Fojas 2121 N° 2039 del año 2022

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 12:17

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
49
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3283-622

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-520/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **232** vigente de fecha **06-02-2025**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD HUENTECOL LLEUVUL HIJUELA 55** Lote Nº 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. Nº **RAAON-520/2025**

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.
JUAN ESPAÑA CURIHUIL	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	43800

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1596740	FECHA	03-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m^2 en una etapa.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 4511 N° 6659 del año 1983

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 12:30:26

NSN/ IQM

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
50
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3285-60

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-521/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1451** vigente de fecha **30-06-2025**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD PEDRO PARRA HIJUELA 28** Lote Nº 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. Nº **RAAON-521/2025**

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.
ROSA FERNÁNDEZ NAMUNCURA	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ◯ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◯ SI ◯ NO	LOTEO DFL 2./59	◯ SI ◯ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◯ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	13700

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	◯ SI ◉ NO ◯ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	◯ SI ◯ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
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°	1596746	FECHA	03-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m^2 en una etapa.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° temuco a Fojas 4056 N° 5521 del año 1985

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 12:33:18

NSN/ IQM

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
51
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3285-222

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-522/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **160** vigente de fecha **31-01-2024**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD IGNACIO TRANOL HIJUELA 5** Lote Nº 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. Nº **RAAON-522/2025**

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.
MARTA GALINDO CARILAF	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	30800

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
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°	1596749	FECHA	03-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m^2 en una etapa.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° TEMUCO a Fojas 1668 N° 1562 del año 2011

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 12:35:22

NSN/ IQM

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
52
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3208-337

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-523/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1881** vigente de fecha **16-09-2024**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD JUAN CALVULEO HIJUELA 32** Lote Nº 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. Nº **RAAON-523/2025**

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.
PROSPERINA ISMENIA GUTIERREZ CAMPOS	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	10300

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1596754	FECHA	03-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° TEMUCO a Fojas 1668 N° 1562 del año 2011

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 12:37:42

NSN/ IQM

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
53
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3213-51

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-524/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **4** vigente de fecha **06-01-2025**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD LORENZO HUINA HIJUELA 27** Lote Nº 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. Nº **RAAON-524/2025**

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.
LUCIA HUAIQUINAO HUINA	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	18000

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
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°	1596756	FECHA	03-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m^2 en una etapa.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 409 N° 403 del año 2022

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PAUL ... CASTRO

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 12:39:57

NSN/ IQM

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
54
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3282-335

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-525/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **566** vigente de fecha **17-03-2025**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD JUAN HUENTELEN HIJUELA 7** Lote Nº 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. Nº **RAAON-525/2025**

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 FRESIA HUENTELEN MANQUECHE	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	18500

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1596758	FECHA	03-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° TEMUCO a Fojas 265 N° 1461 del año 1908

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 12:42:09

NSN/ IQM

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
55
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3208-291

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-453/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2295** vigente de fecha **29-11-2024**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD AGUSTIN HUECHE MONTERO HIJUELA 89** Lote Nº 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. Nº **RAAON-453/2025**

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.
LILA BEATRIZ ANINAO RAPIMAN	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	30100

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
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°	1593429	FECHA	22-08-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m^2 en una etapa.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° temuco a Fojas 3697 N° 3262 del año 2008

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 12:44:26

NSN/ CKC

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
56
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3297-847

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-454/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **807** vigente de fecha **22-04-2024**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD JUANA CANIULAF HIJUELA 36 (PARTE)** Lote Nº 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. Nº **RAAON-454/2025**

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.
JUAN BAUTISTA ANCATEN ALVAREZ	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	109,53		109,53
S. EDIFICADA TOTAL	109,53		109,53

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	109,53	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	8300

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E4	**109,53**	**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			$ 17.913
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1593436	FECHA	22-08-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 109,53m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 5053 N° 4769 del año 2010

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 12:46:26

NSN/ CKC

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
57
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3210-73

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-455/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1538** vigente de fecha **26-07-2024**

E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente de fecha

F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s) .

RESUELVO:

1.- Aprobar el Anteproyecto de obras de edificación de con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD JOSE ANCAVIL HIJUELA 46** Lote Nº 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. Nº **RAAON-455/2025**

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.
NELSON ANCAVIL CURIHUENCHO	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	18800

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1593411	FECHA	22-08-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de temuco a Fojas 1063 N° 933 del año 2019

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 12:48:32

NSN/ CKC

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
58
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
4356-22

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° **RAAON-456/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **362** vigente de fecha **27-02-2024**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD JUAN QUEUPUCURA 25 (PARTE)** Lote Nº 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. Nº **RAAON-456/2025**

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.
GABRIELA ESTRELLA AUCAMAN HUICHACURA	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	20100

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1593422	FECHA	22-08-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m^2 en una etapa.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° temuco a Fojas 3721 N° 3534 del año 2019

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 12:50:23

NSN/ CKC

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
59
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3358-140

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-458/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **236** vigente de fecha **06-02-2025**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD JOSE MARIA ROMERO HIJUELA 37 (PARTE)** Lote Nº 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. Nº **RAAON-458/2025**

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.
ALBERTO BURGOS ROMERO	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ◯ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◯ SI ◯ NO	LOTEO DFL 2./59	◯ SI ◯ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◯ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	19000

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	◯ SI ◉ NO ◯ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	◯ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1593454	FECHA	22-08-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m^2 en una etapa.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 2988 N° 4140 del año 1991

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 12:52:31

NSN/ CKC

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
60
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3212-501

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-459/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **877** vigente de fecha **02-05-2024**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD VALENTIN CALVUIN HIJUELA 50** Lote Nº 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. Nº **RAAON-459/2025**

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.
FRANCISCO CALFIN LLANQUILEO	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	15400

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959.	☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc	☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
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°	1593455	FECHA	22-08-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m^2 en una etapa.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de temuco a Fojas 1375 N° 1341 del año 2010

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PAUL ... CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 12:54:30

NSN/ CKC

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
61
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
4285-31

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-460/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1348** vigente de fecha **16-06-2025**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD PEDRO LAFQUEN HIJUELA 6 (PARTE)** Lote Nº 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. Nº **RAAON-460/2025**

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.
CARLOS CARILAF ANTINAO	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	109,53		109,53
S. EDIFICADA TOTAL	109,53		109,53

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	109,53	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	9500

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E4	**109,53**	**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			$ 17.913
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1593456	FECHA	22-08-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 109,53m^2 en una etapa.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de temuco a Fojas 3124 N° 2950 del año 2010

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PAUCA CASTRO

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 12:56:33

NSN/ CKC

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
62
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3354-196

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-461/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **734** vigente de fecha **28-03-2025**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **EX-REDUCCION INDIGENA JUAN CANIU HIJUELA 4** Lote Nº 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. Nº **RAAON-461/2025**

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.
MARIA CARINAO HUANQUEPI	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	53200

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1593458	FECHA	22-08-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de temuco a Fojas 619 N° 13950 del año 1989

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 13:00:12

NSN/ CKC

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
63
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
4213-43

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-462/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1210** vigente de fecha **25-06-2024**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD ANTONIO MARIQUEO HIJUELA 36 (PARTE)** Lote Nº 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. Nº **RAAON-462/2025**

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.
MANUELA ANGELINA CATRILAF COLLIPAL	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	27900

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1593459	FECHA	22-08-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m^2 en una etapa.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de temuco a Fojas 7798 N° 7463 del año 2016

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PAUCA

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 13:02:05

NSN/ CKC

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
64
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3211-437

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-464/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1440** vigente de fecha **27-06-2025**

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 JOSE CAYUPAN HIJUELA 4** Lote Nº 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. Nº **RAAON-464/2025**

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.
NANCY RUTH CAYUPAN MANQUEÑIR	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	58400

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**98.844**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1593463	FECHA	22-08-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m^2 en una etapa.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 443 N° 412 del año 2012

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PAUL... CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 14:08:14

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
65
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
4283-106

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-465/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **475** vigente de fecha **10-03-2025**

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 MATEO ANTON HIJUELA 47 (PARTE)** Lote Nº 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. Nº **RAAON-465/2025**

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.
SILVIA DEL CARMEN COCHE VILCHE	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	76,03		76,03
S. EDIFICADA TOTAL	76,03		76,03

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	76,03	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	5700

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**76,03**	**0,02**	**98.844**

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°	1593464	FECHA	22-08-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 76,03m^2 en una etapa.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 2641 N° 2508 del año 2010

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 14:10:06

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
66
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3283-252

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-469/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **50** vigente de fecha **12-01-2024**

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 HILARIO PARRA HIJUELA 11** Lote Nº 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. Nº **RAAON-469/2025**

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.
VANESSA CÓRDOVA ROMERO	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	58800

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**98.844**

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°	1593470	FECHA	22-08-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m^2 en una etapa.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 248 N° 236 del año 2019

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PAUL ... CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 14:12:43

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
67
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3285-765

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-535/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1153** vigente de fecha **17-06-2024**

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 ANCAO LIENCURA HIJUELA 32 (PARTE)** Lote Nº 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. Nº **RAAON-535/2025**

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.
ADRIAN LLANQUINAO DUMULEF	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	3900

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959.	☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc	☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**98.844**

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°	1596864	FECHA	03-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 3748 N° 3858 del año 2009

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 14:14:32

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
68
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3368-327

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-528/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1326** vigente de fecha **03-07-2024**

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 DE DIOS QUEUPUCURA HIJUELA 5** Lote Nº **1** 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. Nº **RAAON-528/2025**

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.
ALEJANDRA CARINA HUICHACURA HUAIQUINAO	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ◯ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◯ SI ◯ NO	LOTEO DFL 2./59	◯ SI ◯ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◯ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	5800

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	◯ SI ◉ NO ◯ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	◯ SI ◯ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**98.844**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1596840	FECHA	03-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 4415 N° 3615 del año 2018

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 14:16:32

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
69
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3285-220

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-536/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **99** vigente de fecha **24-01-2025**

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 TRANOL HIJUELA 3** Lote Nº 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. Nº **RAAON-536/2025**

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.
DOMINGO ARTURO LLANQUINAO TRANGOL	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	18000

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**98.844**

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°	1596865	FECHA	03-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 6664 N° 5552 del año 2017

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 14:18:34

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
70
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3209-402

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-527/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **549** vigente de fecha **11-03-2024**

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 MANUEL MILLAPAN HIJUELA 7** Lote Nº 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. Nº **RAAON-527/2025**

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.
ARNOLDO MANUEL HUENTENAO MELIVILU	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	109,53		109,53
S. EDIFICADA TOTAL	109,53		109,53

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	109,53	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	51300

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**109,53**	**0,02**	**98.844**

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			$ 17.913
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1596839	FECHA	03-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 109,53m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 3392 N° 3290 del año 2022

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 14:20:50

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
71
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3367-683

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-529/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **125** vigente de fecha **24-01-2025**

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 HUICHACURA CAYUQUEO HIJUELA 41** Lote Nº **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. Nº **RAAON-529/2025**

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.
GLADYS ROXANA HUICHACURA HUENTECURA	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	9700

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	D.S.109. D.O. 04.06.15. ARTICULO TRANSITORIO
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**98.844**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1596844	FECHA	03-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 2583 N° 2710 del año 2014

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 14:22:48

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
72
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3285-859

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-526/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **347** vigente de fecha **24-02-2025**

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 JUAN DE DIOS NAMONCURA HIJUELA 3 (PARTE)** Lote Nº 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. Nº **RAAON-526/2025**

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 DEL CARMEN HUENTENAO HUENCHO	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	4100

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
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			$ 17.913
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1596837	FECHA	03-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de temuco a Fojas 3163 N° 2968 del año 2011

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 16:24:47

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
73
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3285-110

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-530/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2106** vigente de fecha **17-10-2024**

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 FRANCISCO ANCAPI HIJUELA 47** Lote Nº 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. Nº **RAAON-530/2025**

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.
SEGUNDO HUINCA RUCAL	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	80300

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**98.844**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1596850	FECHA	03-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m^2 en una etapa.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 355 N° 339 del año 2016

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PAUL ... CASTRO

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 16:23:03

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
74
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3212-467

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-531/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1824** vigente de fecha **09-09-2024**

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 VALENTIN CALVUIN HIJUELA 16** Lote Nº 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. Nº **RAAON-531/2025**

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.
MARIA LADINO CANIUMIL	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	12300

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**98.844**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1596854	FECHA	03-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m^2 en una etapa.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de temuco a Fojas 7912 N° 7628 del año 2009

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PAUCA CASTRO

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 16:20:42

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
75
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3360-264

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-532/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1598** vigente de fecha **25-07-2025**

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 BAUTISTA LINCONAO HIJUELA 6** Lote Nº **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. Nº **RAAON-532/2025**

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.
LIDIA LINCONAO ANCALAF	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	4300

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**98.844**

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°	1596857	FECHA	03-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de temuco a Fojas 17 N° 17 del año 2011

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 16:18:42

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
76
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3356-883

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-533/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2477** vigente de fecha **27-12-2024**

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 LLANQUILEO HIJUELA 31** Lote Nº **1** 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. Nº **RAAON-533/2025**

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.
MARIA LLANCAMAN JARAMILLO	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	39800

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959.	☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc	☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**98.844**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1596859	FECHA	03-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m^2 en una etapa.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de temuco a Fojas 4682 N° 7002 del año 1983

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PAUL ARAUCANÍA

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 16:16:22

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
77
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3212-468

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-534/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2136** vigente de fecha **23-10-2024**

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 VALENTIN CALVUIN HIJUELA 17** Lote Nº 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. Nº **RAAON-534/2025**

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.
JOSÉ SANTOS LLANCAVIL CAYÚN	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	76,03		76,03
S. EDIFICADA TOTAL	76,03		76,03

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	76,03	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	55900

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**76,03**	**0,02**	**98.844**

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			$ 12.204
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1596862	FECHA	03-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 76,03m^2 en una etapa.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de temuco a Fojas 4420 N° 5418 del año 1981

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PAUL... CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 16:13:47

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
78
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3212-274

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-537/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2441** vigente de fecha **19-12-2024**

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 ESTEBAN LONCOMIL HIJUELA 29** Lote Nº 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. Nº **RAAON-537/2025**

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.
SEGUNDO RAMÓN LONCOMIL PAINEN	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	54500

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**98.844**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1596868	FECHA	03-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m^2 en una etapa.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de temuco a Fojas 134 N° 541 del año 1898

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PAUL... CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 16:12:01

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
79
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3360-66

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-555/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2706** vigente de fecha **27-11-2023**

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 MAURICIO QUIDEL HIJUELA 3** Lote Nº 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. Nº **RAAON-555/2025**

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.
FRANCISCA QUIDEL CHEUQUETA	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	13300

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**98.844**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1599107	FECHA	23-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m^2 en una etapa.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de temuco a Fojas 94 N° 1260 del año 1908

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PAUL... CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 16:09:52

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
80
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
23298-231

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-559/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1385** vigente de fecha **10-07-2024**

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 CURIHUINCA VIDAL HIJUELA 71** Lote Nº 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. Nº **RAAON-559/2025**

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.
CARLOS QUIDEL VIDAL	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	109,53		109,53
S. EDIFICADA TOTAL	109,53		109,53

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	109,53	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	30400

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**109,53**	**0,02**	**98.844**

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			$ 17.913
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1599117	FECHA	23-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 109,53m^2 en una etapa.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de temuco a Fojas 4 N° 1181 del año 1907

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PAUL... CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 16:04:16

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
81
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3355-434

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-560/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1009** vigente de fecha **24-05-2024**

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 TRECAMAN HIJUELA 17** Lote Nº 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. Nº **RAAON-560/2025**

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.
FRANCISCA LIDIA QUILAMAN SANDOVAL	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	109,53		109,53
S. EDIFICADA TOTAL	109,53		109,53

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	109,53	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	61300

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**109,53**	**0,02**	**98.844**

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			$ 17.913
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1599118	FECHA	23-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 109,53m^2 en una etapa.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de temuco a Fojas 4654 N° 6086 del año 1982

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PAUL. LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 16:02:04

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
82
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3366-149

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-561/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **900** vigente de fecha **07-05-2024**

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 PAINEN HIJUELA 92** Lote Nº 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. Nº **RAAON-561/2025**

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.
JORGE GUILLERMO RAIN RAIN	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	76,03		76,03
S. EDIFICADA TOTAL	76,03		76,03

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	76,03	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	12200

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**76,03**	**0,02**	**98.844**

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°	1599119	FECHA	23-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 76,03m^2 en una etapa.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de temuco a Fojas 2712 N° 2885 del año 2019

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PAUCA CASTRO

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 15:59:57

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
83
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
23298-324

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-562/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **259** vigente de fecha **11-02-2025**

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 MILLAPAN ROMERO HIJUELA 7** Lote Nº 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. Nº **RAAON-562/2025**

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.
ALEJANDRO ROMERO CALFUMAN	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	91,14		91,14
S. EDIFICADA TOTAL	91,14		91,14

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	91,14	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	59000

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**91,14**	**0,02**	**98.844**

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			$ 15.410
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1599122	FECHA	23-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 91,14m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de temuco a Fojas 2850 N° 3145 del año 1999

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 16:07:16

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
84
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
23298-335

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-563/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **242** vigente de fecha **06-02-2025**

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 MILLAPAN ROMERO HIJUELA 18** Lote Nº 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. Nº **RAAON-563/2025**

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.
ANGELA MARIA ROMERO QUINCHAVIL	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	4900

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**98.844**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1599124	FECHA	23-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70m^2 en una etapa.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de temuco a Fojas 136 N° 124 del año 2021

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PAUL... CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 15:50:55

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
85
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3365-268

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-565/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1178** vigente de fecha **19-06-2024**

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 HUENCHU SANDOVAL HIJUELA 4** Lote Nº 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. Nº **RAAON-565/2025**

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.
JACQUELINE MAGALY SANDOVAL SANDOVAL	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	76,03		76,03
S. EDIFICADA TOTAL	76,03		76,03

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	76,03	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	14500

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**76,03**	**0,02**	**98.844**

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°	1599131	FECHA	23-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 76,03m^2 en una etapa.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de temuco a Fojas 4866 N° 4751 del año 2008

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PAUCA CASTRO

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 15:48:16

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
86
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3366-461

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-556/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1412** vigente de fecha **12-07-2023**

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 ANTONIO QUIDEL CAYUQUEO HIJUELA 56 (PARTE)** Lote Nº 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. Nº **RAAON-556/2025**

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.
JUANA SILVIA QUIDEL CURRIN	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	4100

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**98.844**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1599110	FECHA	23-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 6935 N° 3352 del año 2020

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 17:20:26

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
87
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3366-454

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-557/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **592** vigente de fecha **10-03-2025**

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 ANTONIO QUIDEL CAYUQUEO HIJUELA 56 (PARTE)** Lote Nº 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. Nº **RAAON-557/2025**

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.
ROBERTO JORGE QUIDEL HUICHACURA	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ◯ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◯ SI ◯ NO	LOTEO DFL 2./59	◯ SI ◯ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◯ SI ◯ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	13600

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	◯ SI ◉ NO ◯ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	◯ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**98.844**

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°	1599113	FECHA	23-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 6935 N° 3352 del año 2020

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 17:14

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
88
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3283-614

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-558/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **59** vigente de fecha **16-01-2025**

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 HUENTECOL LLEUVUL HIJUELA 47** Lote Nº 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. Nº **RAAON-558/2025**

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.
LUISA QUIDEL LLANQUINAO	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	35500

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN EXIGENCIA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO CONTEMPLA	**D.S.109. D.O. 04.06.15. ARTICULO**
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO CONTEMPLA	SIN EXIGENCIA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO CONTEMPLA	**Art. 2.4.2. de la oguc.**
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**98.844**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1599115	FECHA	23-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 4507 N° 6650 del año 1983

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 17:18:35

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
89
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3355-640

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-554/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2250** vigente de fecha **21-11-2024**

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 LEFIMAN** Lote Nº **HIJUELA 5 (PARTE)** 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. Nº **RAAON-554/2025**

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.
MAGALY QUEZADA TRECAMAN	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	109,53	-	109,53
S. EDIFICADA TOTAL	109,53	-	109,53

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	109,53	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	7500

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**109,53**	**0,02**	**98.844**

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			$ 20.507
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1599104	FECHA	23-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 109,53 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 364 N° 436 del año 1982

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 17:16:08

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
90
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3365-271

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-564/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2321** vigente de fecha **05-12-2024**

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 HUENCHU SANDOVAL HIJUELA 7** Lote Nº 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. Nº **RAAON-564/2025**

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.
VERONICA SANDOVAL QUIDEL	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	76,03	-	76,03
S. EDIFICADA TOTAL	76,03	-	76,03

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	76,03	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	3500

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO						
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**76,03**	**0,02**	**98.844**

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			$ 12.204
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1599128	FECHA	23-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 76,03 m^2 en una etapa.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 7027 N° 6166 del año 2013

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 17:11:08

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
91
FECHA
22-10-2025
ROL S.I.I.
3366-452

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-588/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **209** vigente de fecha **17-03-2025**

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 ANTONIO QUIDEL CAYUQUEO HIJUELA 56** Lote Nº **1** 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. Nº **RAAON-588/2025**

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.
ANA MERCEDES QUIDEL CURRIN	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	9900

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓ ☒ APORT ☐ OTRO	

(*) 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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**99.337**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1601101	FECHA	03-10-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 6935 N° 3352 del año 2020

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 17:08:54

NSN/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
92
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3360-125

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-581/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1748** vigente de fecha **26-08-2024**

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 ANTINAO NAHUELPAN HIJUELA 32** Lote Nº 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. Nº **RAAON-581/2025**

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.
MIGUEL NOLBERTO CARRILAF MARILAF	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	91800

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**99.337**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1600644	FECHA	01-10-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 2347 N° 3648 del año 2007

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 10:53:11

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
93
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
23298-339

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-582/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2073** vigente de fecha **11-10-2024**

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 MILLAPAN ROMERO HIJUELA 22** Lote Nº 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. Nº **RAAON-582/2025**

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.
ROSA MILLAPAN CAYUNAO	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	62700

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**99.337**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1600645	FECHA	01-10-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 546 N° 396 del año 2017

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 12:31:08

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
94
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3357-86

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-583/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2206** vigente de fecha **13-11-2024**

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 ALBERTO QUIDEL HIJUELA 31** Lote Nº 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. Nº **RAAON-583/2025**

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.
ROSA QUIDEL PICHIÑAN	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	62700

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**99.337**

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°	1600646	FECHA	01-10-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 4108 N° 3296 del año 1997

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 12:30

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
95
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3282-743

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-585/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1288** vigente de fecha **01-07-2024**

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 GUERAO HIJUELA 8** Lote Nº **A y B** 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. Nº **RAAON-585/2025**

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.
JUANA MILLAHUEQUE HUENTENAO	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	12900

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**99.337**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1601098	FECHA	03-10-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 7418 N° 6773 del año 2011

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 12:28:04

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
96
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
4213-207

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-586/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **678** 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 LORENZO HUINA HIJUELA 22** Lote Nº **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. Nº **RAAON-586/2025**

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.
SOLEDAD DEL CARMEN MARILEF ÑANCUVILO	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	10000

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**99.337**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1601099	FECHA	03-10-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 2656 N° 2832 del año 2009

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 12:22:08

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
97
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3366-460

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-587/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **564** vigente de fecha **17-03-2025**

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 ANTONIO QUIDEL CAYUQUEO HIJUELA 56 (PARTE)** Lote Nº 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. Nº **RAAON-587/2025**

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.
FRANCISCA HUMBERTINA QUIDEL CURRIN	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	3800

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**99.337**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1601100	FECHA	03-10-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 3374 N° 3272 del año 2022

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 12:21:02

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
98
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3355-548

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-589/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1113** vigente de fecha **10-06-2024**

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 AUCATORO HIJUELA 10 (PARTE)** Lote Nº 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. Nº **RAAON-589/2025**

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.
MANUEL LONCON MARIN	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	23800

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**99.337**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1600752	FECHA	02-10-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 17 N° 1195 del año 1907

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 12:20:06

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
99
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3355-729

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-590/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **890** vigente de fecha **06-05-2024**

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 GUEGUENTRO HIJUELA 2 (PARTE)** Lote Nº 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. Nº **RAAON-590/2025**

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.
MARCELINO LONCON QUILAMAN	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	22000

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**99.337**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1600765	FECHA	02-10-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 389 N° 370 del año 2011

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 12:19:16

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
100
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3213-805

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-591/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **355** vigente de fecha **24-02-2025**

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 JUAN PAILLANAO HIJUELA 2** Lote Nº 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. Nº **RAAON-591/2025**

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.
CLAUDIA ANDREA LUEIZA VALLE	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	45200

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**99.337**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1600766	FECHA	02-10-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 623 N° 613 del año 2022

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 12:17:31

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
101
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3356-650

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-592/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **657** vigente de fecha **24-03-2025**

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 ALBINO TORRES MANQUEO HIJUELA 88** Lote Nº 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. Nº **RAAON-592/2025**

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.
FRESIA MANQUEO PAINEMAL	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	9800

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**99.337**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1600769	FECHA	02-10-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de temuco a Fojas 7613 N° 7360 del año 2009

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 12:16:29

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
102
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3213-429

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-593/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **166** vigente de fecha **31-01-2024**

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 ANTONIO PAILLALEF HIJUELA 23** Lote Nº 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. Nº **RAAON-593/2025**

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.
GENESIS ESTER MARDONES MARDONES	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	14900

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**99.337**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1600775	FECHA	02-10-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de temuco a Fojas 7982 N° 3499 del año 2021

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PAINE

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 12:15:36

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
103
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3355-209

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-594/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **337** vigente de fecha **30-10-2025**

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 JUAN MARIQUEO HIJUELA 23** Lote Nº 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. Nº **RAAON-594/2025**

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.
FELISA MARILLAN CAYUQUEO	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	5000

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**99.337**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1600779	FECHA	02-10-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 58 N° 1685 del año 1908

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 12:50:59

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
104
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3356-315

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-595/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **195** vigente de fecha **02-02-2024**

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 ABELINO TORRES MANQUEO HIJUELA 201** Lote Nº 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. Nº **RAAON-595/2025**

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.
ANTONIO SEGUNDO MANQUEO LLANCAMIL	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	35800

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959.	☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc	☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**99.337**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1600782	FECHA	02-10-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 300 N° 283 del año 2023

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 12:50:03

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
105
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3362-589

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-596/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1220** vigente de fecha **29-05-2025**

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 JUAN NECUL HIJUELA 26 (PARTE)** Lote Nº 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. Nº **RAAON-596/2025**

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.
ISMAEL LARA CURILEO	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	10100

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ○ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**99.337**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1600783	FECHA	02-10-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 169 N° 167 del año 2010

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

[redacted]

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 12:49:02

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
106
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3362-739

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-597/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **784** vigente de fecha **17-04-2024**

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 ALONSO ALONQUEO HIJUELA 51 (PARTE)** Lote Nº 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. Nº **RAAON-597/2025**

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.
CATALINA MARTA HUIRIQUEO CARRASCO	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	28300

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**99.337**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1600785	FECHA	02-10-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 2563 N° 2436 del año 2010

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 12:47:57

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
107
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3356-215

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-598/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1561** vigente de fecha **01-08-2024**

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 ABELINO TORRES MANQUEO HIJUELA 101** Lote Nº 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. Nº **RAAON-598/2025**

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 MARIN COLIPI	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	15600

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**99.337**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1600797	FECHA	02-10-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 3345 N° 3105 del año 2012

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 12:42:16

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
108
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3211-459

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-463/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **26** vigente de fecha **09-01-2025**

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 ANTONIO HUICHAL HIJUELA 4** Lote Nº 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. Nº **RAAON-463/2025**

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.
JOSE ABEL CAYUL MONSALVES	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	109,53	-	109,53
S. EDIFICADA TOTAL	109,53	-	109,53

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	109,53	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	12000

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**109,53**	**0,02**	**98.844**

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			$ 17.913
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1593462	FECHA	22-08-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 109,53 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 4072 N° 4892 del año 1981

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 12:41:19

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
109
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3283-344

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-468/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **997** vigente de fecha **24-05-2024**

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 CHICAHUAL CORDOVA HIJUELA 32** Lote Nº 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. Nº **RAAON-468/2025**

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.
ROBERTO HORACIO CÓRDOVA MARINAO	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	60500

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**98.844**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1593474	FECHA	22-08-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 248 N° 236 del año 2019

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 12:38:51

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
110
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3283-511

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-470/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1495** vigente de fecha **14-07-2025**

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 TRUREO SANDOVAL HIJUELA 29** Lote Nº 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. Nº **RAAON-470/2025**

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.
DOMINGO CURIQUEO HUAIQUINAO	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	10300

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**98.844**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1593467	FECHA	22-08-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 1879 N° 1870 del año 2010

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 12:37:25

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
111
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
4283-237

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-471/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1447** vigente de fecha **30-06-2025**

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 CHICAHUAL CORDOVA HIJUELA 18 (PARTE)** Lote Nº 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. Nº **RAAON-471/2025**

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.
ROSA CECILIA CURRIHUIL ESCOBAR	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	5000

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**98.844**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1593485	FECHA	22-08-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 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

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PAINE

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 12:36:20

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
112
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
4213-49

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-599/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1535** vigente de fecha **26-07-2024**

E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente de fecha

F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s) .

RESUELVO:

1.- Aprobar el Anteproyecto de obras de edificación de **ANTEPROYECTO** con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD HUETE LLANCAVIL HIJUELA 121** Lote Nº **1** 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. Nº **RAAON-599/2025**

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.
TERESA MELIPIL NAHUEL	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	7400

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959.	☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc	☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**99.337**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1600800	FECHA	02-10-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 6138 N° 5298 del año 2013

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 14:47:03

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
113
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3285-304

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-600/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1750** vigente de fecha **26-08-2024**

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 NAHUELCHEO NAHUELPAN HIJUELA 62** Lote Nº 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. Nº **RAAON-600/2025**

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.
ISABEL DEL CARMEN MILLALEO HUAIQUINAO	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	25300

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**99.337**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1600803	FECHA	02-10-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 5899 N° 4817 del año 2017

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 14:46:02

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
114
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3212-394

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-601/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2804** vigente de fecha **30-11-2023**

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 ÑANCUCHEO HIJUELA 31** Lote Nº 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. Nº **RAAON-601/2025**

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.
AURELIA MILLAPI HUENUHUAN	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	15300

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959.	☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc	☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**99.337**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1600808	FECHA	02-10-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 232 N° 654 del año 1900

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 14:44:15

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
115
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
23298-350

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-602/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **268** vigente de fecha **11-02-2025**

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 MILLAPAN ROMERO HIJUELA 33** Lote Nº 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. Nº **RAAON-602/2025**

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.
JOSE SERGIO MINCHIQUEO MINCHIQUEO	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	10000

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**99.337**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1600816	FECHA	02-10-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 65 N° 65 del año 2023

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 15:48

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
116
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3367-370

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-603/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1802** vigente de fecha **04-09-2024**

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 BARTOLO LEPIN HIJUELA 53** Lote Nº 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. Nº **RAAON-603/2025**

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.
MIRIAM MORALES HUICHACURA	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	35000

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**99.337**

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°	1600817	FECHA	02-10-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 5447 N° 5375 del año 2009

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 15:44:23

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
117
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3355-228

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-604/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2157** vigente de fecha **25-10-2024**

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 MARIQUEO HIJUELA 42** Lote Nº 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. Nº **RAAON-604/2025**

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.
DAVID ROGELIO MOYA SÁNCHEZ	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	118000

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**99.337**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1600821	FECHA	02-10-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 9401 N° 8463 del año 2011

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 15:43:08

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
118
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3213-377

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-605/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **974** vigente de fecha **17-05-2024**

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 JUANA V. DE CUMINAO HIJUELA 20** Lote Nº 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. Nº **RAAON-605/2025**

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.
CARLOS NAHUELCHE PAILLANAO	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	109,53	-	109,53
S. EDIFICADA TOTAL	109,53	-	109,53

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	109,53	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	26900

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**109,53**	**0,02**	**99.337**

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			$ 17.913
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1600822	FECHA	02-10-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 109,53 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 8939 N° 8116 del año 2012

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 15:40

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
119
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3366-111

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-606/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **659** vigente de fecha **25-03-2024**

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 con destino **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **comunidad juan painen hj 54** Lote Nº **HIJUELA 54** 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. Nº **RAAON-606/2025**

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.
ARMANDO NAHUELPI COLLIO	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	11200

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**99.337**

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°	1600824	FECHA	02-10-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 377 N° 1572 del año 1909

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 16:18:17

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
120
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3210-66

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-607/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **925** vigente de fecha **13-05-2024**

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 ANCAVIL HIJUELA 39** Lote Nº 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. Nº **RAAON-607/2025**

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.
JUANA MARIA NECUL HUENCHUMAN	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	16000

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**99.337**

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°	1600934	FECHA	02-10-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 1554 N° 1848 del año 2009

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 16:17:13

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
121
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3365-200

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-608/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1534** vigente de fecha **26-07-2025**

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 LEVIO CAYUPAN HIJUELA 46** Lote Nº 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. Nº **RAAON-608/2025**

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.
ROSARIO PICHIÑAN CAYUPAN	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	5400

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

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	
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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**99.337**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1600935	FECHA	02-10-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 4713 N° 7063 del año 1983

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 16:15:57

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
122
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3284-503

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-609/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1889** vigente de fecha **23-09-2024**

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 BLANCO PICHIMAN HIJUELA 13** Lote Nº **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. Nº **RAAON-609/2025**

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.
AURELIO WALDEMAR PICHUMAN COLE	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	109,53	-	109,53
S. EDIFICADA TOTAL	109,53	-	109,53

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	109,53	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	12800

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

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	
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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**109,53**	**0,02**	**99.337**

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			$ 17.913
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1600936	FECHA	02-10-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 109,53 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 4995 N° 5031 del año 2014

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 16:14:08

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
123
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
4283-264

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-610/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **219** vigente de fecha **05-02-2025**

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 RAMON HUILCALEO HIJUELA 27 (PARTE)** Lote Nº 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. Nº **RAAON-610/2025**

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.
LORENZA CATALINA PIÑALEF RUCALAF	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	1080

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**99.337**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1600937	FECHA	02-10-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 2223 N° 2150 del año 2021

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 16:13:17

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
124
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3208-394

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-611/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **255** vigente de fecha **12-02-2024**

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 JUAN LLANCAVIL HIJUELA 18** Lote Nº 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. Nº **RAAON-611/2025**

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.
MARIA PUEN PAILLALEF	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	44000

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**99.337**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1600938	FECHA	02-10-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 4779 N° 5939 del año 1981

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 16:46:09

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
125
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3284-412

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-566/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1474** vigente de fecha **08-07-2025**

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 JUAN CATRILAF HIJUELA 45 (PARTE)** Lote Nº 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. Nº **RAAON-566/2025**

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.
ANTONIO TRANGOL HUENCHUNAO	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	6600

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**98.844**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1599134	FECHA	23-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 3584 N° 3697 del año 2009

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 16:44:42

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
126
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3285-238

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-567/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2294** vigente de fecha **29-11-2024**

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 IGNACIO TRANOL HIJUELA 21** Lote Nº **HIJUELA 21** 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. Nº **RAAON-567/2025**

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.
ARMANDO TRANGOL TRANGOL	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	76,03	-	76,03
S. EDIFICADA TOTAL	76,03	-	76,03

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	76,03	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	20500

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**76,03**	**0,02**	**98.844**

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			$ 12.204
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1599137	FECHA	23-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 76,03 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 135 N° 1320 del año 1908

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 16:43:46

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
127
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3284-353

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-568/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2317** vigente de fecha **05-12-2024**

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 CATRILAF HIJUELA 45** Lote Nº **A Y B** 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. Nº **RAAON-568/2025**

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.
JUAN BERNARDO TRANGOL HUENCHUNAO	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	76,03	-	76,03
S. EDIFICADA TOTAL	76,03	-	76,03

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	76,03	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	6100

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**76,03**	**0,02**	**98.844**

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			$ 12.204
MONTO QUE CORRESPONDE AL	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1599138	FECHA	23-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 76,03 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 3584 N° 3697 del año 2009

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 16:42:44

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
128
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
23298-967

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-569/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **521** vigente de fecha **13-03-2025**

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 MILLAPAN ROMERO HIJUELA 1** Lote Nº **1** 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. Nº **RAAON-569/2025**

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.
MARÍA DE LA CRUZ TROPA ROMERO	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	16300

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**98.844**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1599139	FECHA	23-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 3294 N° 3136 del año 2010

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 16:40:48

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
129
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
3362-653

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-570/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **461** vigente de fecha **07-03-2025**

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 **FUNDO VISTA HERMOSA** Lote Nº **1** 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. Nº **RAAON-570/2025**

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.
GERMÁN EDGARDO VERA ARIAS	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + 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)	304000

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**88,7**	**0,02**	**98.844**

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	10	% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1599140	FECHA	23-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 88,70 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° CONSERVADOR DE TEMUCO a Fojas 837 N° 485 del año 2017

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 16:39:36

NZO/ NZO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

PADRE LAS CASAS
CAPITAL INTERCULTURAL DE CHILE

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
130
FECHA
30-10-2025
ROL S.I.I.
1328-112

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-571/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **341** vigente de fecha **24-02-2025**

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 **SAN FRANCISCO PARCELA 3** Lote Nº **B** 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. Nº **RAAON-571/2025**

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.
MARTA INÉS VIDAL ARTIGA	[redacted]
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	[redacted]

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO ,	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ○ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ○ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	109,53	-	109,53
S. EDIFICADA TOTAL	109,53	-	109,53

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	109,53	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	148500

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
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)

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

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	**109,53**	**0,02**	**98.844**

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°	1599141	FECHA	23-09-2025

9.- 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.- La superficie del Anteproyecto aprobado total corresponde a 109,53 m^2 en una etapa.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 414-4672 N° 403-4351 del año 2015

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
30-10-2025 a las 16:37:31

NZO/ NZO

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
133
FECHA
01-10-2025
ROL S.I.I.
3285-870

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-483/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1493** vigente de fecha **14-07-2025**

E) El Anteproyecto de Edificación de fecha (cuando corresponda)

F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)

H) La Resolución N° _de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referido a de fecha

J) Otros, (especificar) .

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para **OBRA NUEVA 1 VIVIENDA** con una superficie total de **68.52** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD SANTOS CURINAO reñico HIJUELA 2** Lote Nº **4** manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona del Plan Regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **SE ACOGE** los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

plazos para la autorización especial

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **VIVIENDA SUBSIDIO RURAL**

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JUAN CARLOS PERALINO LIENLAF			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---------			---------	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD

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

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA . Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE NOTARIO SR(A)

5.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
INMOBILIARIA RUKACURA LIMITADA	76.626.563-4
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PAULINA PEREZ BOISIER	[redacted]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
---------	---------
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
DANIELA YERTY FLORES GUTIÉRREZ	[redacted]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------
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	
---------	---------	

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO , (incluida La Modificación)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	3,43	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	4,6986301369863014
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ◉ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ◉ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	68,52		68,52
S. EDIFICADA TOTAL	68,52		68,52

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	68,52	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	7300

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 PISO	1°	68,52		68,52
TOTAL		68,52		68,52

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	68,52					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC					

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ OTRO ESPECIFICAR

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

6.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	$\frac{4{,}70 \times 11}{2.000} = 0{,}03\%$
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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)	$2.832.851	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0

(e)	$2.832.851 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,03% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$732 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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						1

ESTACIONAMIENTO para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas						

6.11.- PARA PROYECTOS DE CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

7.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	68,52	0,02	98.844

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			$ 6.772.791
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			$101.592
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS			
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]			$101.592
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]			$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD			$ 10.159
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]			$ 91.433
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	1599878	FECHA	29-09-2025

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
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 aprueba vivienda con una superficie total de de 68,52 m2.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° temuco a Fojas 2446 N° 2376 del año 2014

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSN/ NZO

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
134
FECHA
01-10-2025
ROL S.I.I.
3285-379

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-487/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1578** vigente de fecha **23-07-2025**

E) El Anteproyecto de Edificación de fecha (cuando corresponda)

F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)

H) La Resolución N° _de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referido a de fecha

J) Otros, (especificar) .

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para **OBRA NUEVA** **1 VIVIENDA** con una superficie total de **82.88** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD PEDRO SANDOVAL HIJUELA 55** Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona del Plan Regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **SE ACOGE** los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

plazos para la autorización especial

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **VIVIENDA SUBSIDIO RURAL**

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **PROPIETARIO**			R.U.T.
IVAN MARIANO TRANGOL LLEUFUL			[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**			R.U.T.
---------			---------
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA	N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
---------	---------		

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA . Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE NOTARIO SR(A)

5.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL **ARQUITECTO PROYECTISTA** (cuando corresponda)			R.U.T.
INMOBILIARIA RUKACURA LIMITADA			**76.626.563-4**
NOMBRE DEL PROFESIONAL **ARQUITECTO RESPONSABLE**			R.U.T.
PAULINA PEREZ BOISIER			[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**			R.U.T.
---------			---------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)			R.U.T.
DANIELA YERTY FLORES GUTIÉRREZ			[redacted]
NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)		REGISTRO	CATEGORIA
---------		---------	---------
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	
---------		---------	

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO , (incluida La Modificación)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	4,14	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	1,6428571428571429
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ◉ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ◉ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	82,88		82,88
S. EDIFICADA TOTAL	82,88		82,88

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	82,88	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	25200

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 PISO	1°	82,88		82,88
TOTAL		82,88		82,88

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	82,88					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC					

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ OTRO ESPECIFICAR

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

6.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	$\frac{1{,}64 \times 11}{2.000} =$ 0,01% %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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)	$5.386.348	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0

(e)	$5.386.348 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,01% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$487 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

☒ D.f.l.- N°2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						1

ESTACIONAMIENTO para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas						

6.11.- PARA PROYECTOS DE CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

7.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	82,88	0,02	98.844

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			$ 8.192.191
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			$122.883
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS			
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]			$122.883
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]			$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD			$ 12.290
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]			$ 110.593
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	1599887	FECHA	29-09-2025

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
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 aprueba vivienda con una superficie total de de 82,88 m2 (Vivienda base 1° etapa 54,63 m2 + recinto complementario de 14,36 m2 y una 2° etapa de 13,89 m2)

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° temuco a Fojas 1684 N° 1634 del año 2025

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSN/ NZO

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
135
FECHA
01-10-2025
ROL S.I.I.
3285-647

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-488/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1488** vigente de fecha **08-07-2025**

E) El Anteproyecto de Edificación de fecha (cuando corresponda)

F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)

H) La Resolución N° _de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referido a de fecha

J) Otros, (especificar) .

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para **OBRA NUEVA** **1 VIVIENDA** con una superficie total de **68.52** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD MARTIN ANTICHEO HIJUELA 17** Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona del Plan Regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **SE ACOGE** los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

plazos para la autorización especial

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **VIVIENDA SUBSIDIO RURAL**

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JORGE BASTIAN HUENTECOL HUINCA			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
--------			--------	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
--------	--------			

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA . Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE NOTARIO SR(A)

5.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
INMOBILIARIA RUKACURA LIMITADA		76.626.563-4
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
PAULINA PEREZ BOISIER		[redacted]
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
--------		--------
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
DANIELA YERTY FLORES GUTIÉRREZ		[redacted]
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	REGISTRO	CATEGORIA
--------	--------	--------
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	
--------	--------	

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO , (incluida La Modificación)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	3,426	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	,4894285714285714
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ◉ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ◉ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	68,52		68,52
S. EDIFICADA TOTAL	68,52		68,52

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	68,52	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	3027

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 PISO	1°	68,52		68,52
TOTAL		68,52		68,52

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	68,52					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC					

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ OTRO ESPECIFICAR

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

6.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	0,49 X 11 / 2.000 = 0,00% %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

6.7.- CÁLCULO DEL 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)	$35.511.717	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0

(e)	$35.511.717 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,00% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$956 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

☒ D.f.l.- N°2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO: especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						1

ESTACIONAMIENTO para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas						

6.11.- PARA PROYECTOS DE CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

7.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	68,52	0,02	98.844

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			$ 6.772.791
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			$101.592
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS			
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]			$101.592
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]			$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD			$ 10.159
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]			$ 91.433
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	1599890	FECHA	29-09-2025

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
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 aprueba vivienda con una superficie total de de 68,52 m2 (Vivienda Base 1° etapa 54,63 m2 + 2° etapa 13,89 m2)

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° TEMUCO a Rojas 4122 N° 2397 del año 2002

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSN/ NZO

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
137
FECHA
01-10-2025
ROL S.I.I.
3212-280

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-382/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **585** vigente de fecha **13-03-2024**

E) El Anteproyecto de Edificación de fecha (cuando corresponda)

F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)

H) La Resolución N° _de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referido a de fecha

J) Otros, (especificar) .

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para **1 VIVIENDA** con una superficie total de **80.71** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD ESTEBAN LONCOMIL HIJUELA 35** Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona del Plan Regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **SE ACOGE** los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

plazos para la autorización especial

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **VIVIENDA SUBSIDIO RURAL**

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **PROPIETARIO**			R.U.T.	
JUAN BALDOMERO MILLAPI PAINEVILU			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**			R.U.T.	
--------			--------	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD

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

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA . Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE 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.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY		[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**		R.U.T.
--------		--------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)		R.U.T.
PATRICIO SÁEZ ALLENDES		[redacted]
NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)	REGISTRO	CATEGORIA
--------	--------	--------
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	
--------	--------	

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO , (incluida La Modificación)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	5,38	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	1,076
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ◉ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ◉ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	80,71		80,71
S. EDIFICADA TOTAL	80,71		80,71

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	80,71	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	50000

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 PISO	1°	80,71		80,71
TOTAL		80,71		80,71

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	80,71					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ○ NO ○ PARCIAL

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	1	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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC					

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ OTRO ESPECIFICAR

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

6.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (articulo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	1,08 X 11 / 2.000 = 0,01% %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

6.7.- CÁLCULO DEL 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)	$18.672.512	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0

(e)	$18.672.512	X	0,01%	=	$1.105
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		% 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

☒ D.f.l.- N°2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ *Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°*		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						1

ESTACIONAMIENTO para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas						

6.11.- PARA PROYECTOS DE CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

7.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

FORMULARIO 2-4.1.

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	80,71	0,02	98.844

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			$ 7.977.699
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			$119.665
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS			
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]			$119.665
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]			$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD			$ 11.861
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]			$ 107.804
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	1598350	FECHA	15-09-2025

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
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 aprueba vivienda de 80,71 m2 (1ra etapa 70,03m2 y 2da etapa de 10,68m2).
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° DE TEMUCO a Fojas 3097 N° 2943 del año 2010

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSN/ NZO

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
138
FECHA
01-10-2025
ROL S.I.I.
3283-811

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-378/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2790** vigente de fecha **29-11-2023**

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 VIVIENDA** con una superficie total de **80.71** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD JUAN PRAVIL E IGNACIO MARIANO HIJUELA 15** Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona del Plan Regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **SE ACOGE** los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

plazos para la autorización especial

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **VIVIENDA SUBSIDIO RURAL**

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JUAN MANQUECHE TRANGOL			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---------			---------	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD

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

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA . Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE 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.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY		[redacted]
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
---------		---------
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
PATRICIO SÁEZ ALLENDES		[redacted]
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------
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	
---------	---------	

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO , (incluida La Modificación)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	5,38	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	2,5497630331753555
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ◉ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ◉ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	80,71		80,71
S. EDIFICADA TOTAL	80,71		80,71

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	80,71	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	21100

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 PISO	1°	80,71		80,71
TOTAL		80,71		80,71

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	80,71					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC					

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ OTRO ESPECIFICAR

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

6.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	2,55 / 2.000 X 11 = 0,01% %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

6.7.- CÁLCULO DEL 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)	$11.063.411	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0

(e)	$11.063.411 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,01% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$1.551 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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						1

ESTACIONAMIENTO para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas						

6.11.- PARA PROYECTOS DE CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

7.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	80,71	0,02	98.844

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			$ 7.977.699
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			$119.665
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS			
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]			$119.665
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]			$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD			$ 11.861
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]			$ 107.804
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	1598654	FECHA	17-09-2025

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
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 aprueba vivienda de 80,71 m2 (1ra etapa 70,03m2 y 2da etapa de 10,68m2).
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° DE TEMUCO a Fojas 5231 N° 4944 del año 2010

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSN/ NZO

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
139
FECHA
01-10-2025
ROL S.I.I.
3209-398

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-188/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **498** vigente de fecha **10-03-2025**

E) El Anteproyecto de Edificación de fecha (cuando corresponda)

F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)

H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referido a de fecha

J) Otros, (especificar) .

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para **OBRA NUEVA 1 VIVIENDA Y BODEGA** con una superficie total de **76.83** m2 y de **pisos de altura.** destinado a ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD JOSE MANUEL MILLAPAN HIJUELA 3** Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona del Plan Regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **SE ACOGE** los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

plazos para la autorización especial

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **VIVIENDA SUBSIDIO RURAL**

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
IRENE DEL CARMEN MILLAPÁN HUENTO			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
--------			--------	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD

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

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA . Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE NOTARIO SR(A)

5.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
SYGMA GESTIÓN DE PROYECTOS LTDA. GESTIÓN DE PROYECTOS SYGMA		76.056.748-5
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
GEISSE ZAPATA RELEY		[redacted]
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
FRANCISCO JOSE IBARRA SANTIBAÑEZ		[redacted]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
GONZALO NECULHUEQUE ZAPATA		[redacted]
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	REGISTRO	CATEGORIA
--------	--------	--------
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	
--------	--------	

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO , (incluida La Modificación)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	3,53	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	,4502551020408163
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ◉ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ◉ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	76,83		76,83
S. EDIFICADA TOTAL	76,83		76,83

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	76,83	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	78400

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 PISO	1°	76,83		76,83
TOTAL		76,83		76,83

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	76,83					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ○ NO ◉ PARCIAL

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. 2.6.2. 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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC					

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ OTRO ESPECIFICAR

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

6.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	0,45 X 11 / 2.000 = 0,00% %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

6.7.- CÁLCULO DEL 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)	$47.333.573	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0

(e)	$47.333.573 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,00% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$1.172 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

☒ D.f.l.- N°2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO: especificar N°		TOTAL UNIDADES
1	1					2

ESTACIONAMIENTO para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas						

6.11.- PARA PROYECTOS DE CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

7.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
I5	76,83	0,02	112.433

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			$ 8.638.227
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			$129.573
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS			
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]			$129.573
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]			$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD			$ 16.305
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]			$ 113.268
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	1544729	FECHA	25-07-2025

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

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

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

10.- GLOSARIO

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
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 aprueba una vivienda de 76,83 m2 (Vivienda Base 64,20 m2 (1° etapa 53,79 m2 + 2° etapa 10,41 m2) + Recinto complementario 1° etapa 12,63 m2)
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de temuco a Fojas 1982 N° 1020 del año 2023

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSN/ NZO

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
140
FECHA
01-10-2025
ROL S.I.I.
3209-718

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-236/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **349** vigente de fecha **28-02-2023**

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 VIVIENDA Y 1 BODEGA** con una superficie total de **64.20** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD JOSE JINEO** Lote N° **5-D** manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona del Plan Regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **SE ACOGE** los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

plazos para la autorización especial

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **VIVIENDA SUBSIDIO RURAL**

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
GUILLERMINA BEATRIZ PAINEVILO LINCOÑIR			[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
--------			--------
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA	N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD

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

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA . Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE NOTARIO SR(A)

5.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)			R.U.T.
SYGMA GESTIÓN DE PROYECTOS LTDA. GESTIÓN DE PROYECTOS SYGMA			76.056.748-5
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE			R.U.T.
GEISSE ZAPATA RELEY			[redacted]
NOMBRE DEL CALCULISTA			R.U.T.
FRANCISCO JOSE IBARRA SANTIBAÑEZ			[redacted]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)			R.U.T.
GONZALO NECULHUEQUE ZAPATA			[redacted]
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		REGISTRO	CATEGORIA
--------		--------	--------
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	
--------		--------	

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO , (incluida La Modificación)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	3,21	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	12,84
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ◉ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ◉ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	64,20		64,20
S. EDIFICADA TOTAL	64,20		64,20

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	64,20	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	2500

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 PISO	1°	64,20		64,20
TOTAL		64,2		64,2

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	64,20					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ○ NO ◉ PARCIAL

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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ OTRO ESPECIFICAR

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

6.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	12,84 / 2.000 X 11 = 0,07% %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

6.7.- CÁLCULO DEL 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)	$1.310.831	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0

(e)	$1.310.831 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,07% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$926 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

☒ D.f.l.- N°2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						1

ESTACIONAMIENTO para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas						

6.11.- PARA PROYECTOS DE CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

7.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
I5	64,2	0,02	112.433

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			$ 7.218.199
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			$108.273
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS			
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]			$108.273
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]			$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD			$ 11.456
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]			$ 96.817
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	1599402	FECHA	25-09-2025

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
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 aprueba una Vivienda Base 64,20 m2.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 2358 N° 2257 del año 2019

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSN/ NZO

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
141
FECHA
02-10-2025
ROL S.I.I.
3366-254

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-345/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2747** vigente de fecha **24-11-2023**

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 **1 VIVIENDA** con una superficie total de **80.71** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD ANTONIO QUIDEL CAYUQUEO HIJUELA 75** Lote Nº manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona del Plan Regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **SE ACOGE** los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

plazos para la autorización especial

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **SUBSIDIO RURAL + RECINTO COMPLEMENTARIO**

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
OLIMPIA RIVAS LICANQUEO	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
--------	--------

DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA	N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
--------	--------		

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA . Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE 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.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY	[redacted]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
--------	--------
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
--------	--------

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	REGISTRO	CATEGORIA
--------	--------	--------

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
--------	--------

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO , (incluida La Modificación)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	5,38	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	3,9074415699490144
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ◉ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ◉ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	80,71		80,71
S. EDIFICADA TOTAL	80,71		80,71

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	80,71	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	13300

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 PISO	1°	80,71		80,71
TOTAL		80,71		80,71

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	80,71					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	CUMPLE	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	LA DEFINIDA POR RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA

ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	vivienda unifamiliar					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

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

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

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

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ OTRO ESPECIFICAR

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

6.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	$\frac{3{,}91 \times 11}{2.000}$ = 0,02% %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OCUG) X 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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)	$6.903.179	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	

(e)	$6.903.179 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,02% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$1.484 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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar	SUBSIDIO DS 10				

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
1	1					2

ESTACIONAMIENTO para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas						

6.11.- PARA PROYECTOS DE CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

7.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	80,71	0,02	98.844

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			$ 7.977.699
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			$119.665
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS			
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]			$119.665
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]			$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD			$ 11.861
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]			$ 107.804
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	1592902	FECHA	18-08-2025

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
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.- El permiso de edificación comprende una vivienda en dos etapas con un total de 67,21m2, más un recinto complementario de 13,50m2.
3.- La primera etapa corresponde a una superficie de 70,03m2 y Segunda etapa de 10,68m2.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2DO TEMUCO a Fojas 5579 N° 3401 del año 2023

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSN/ CKC

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
142
FECHA
02-10-2025
ROL S.I.I.
3210-400

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-395/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **271** vigente de fecha **12-02-2024**

E) El Anteproyecto de Edificación de fecha (cuando corresponda)

F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)

H) La Resolución N° _de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referido a de fecha

J) Otros, (especificar) .

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para **1 VIVIENDA** con una superficie total de **80.71** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD FRANCISCO CATRILEF HIJUELA 95** Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona del Plan Regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **SE ACOGE** los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

plazos para la autorización especial

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **SUBSIDIO RURAL + RECINTO COMPLEMENTARIO**

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **PROPIETARIO**			R.U.T.	
BERNARDO AEDO NAHUELPI			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**			R.U.T.	
--------			--------	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
--------	--------			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE				

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA . Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE 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.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
--------	--------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T.
--------	--------

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)	REGISTRO	CATEGORIA
--------	--------	--------
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	
--------	--------	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO , (incluida La Modificación)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	5,38	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	2,9081081081081081
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ◉ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ◉ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	80,71		80,71
S. EDIFICADA TOTAL	80,71		80,71

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	80,71	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	18500

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 PISO	1°	80,71		80,71
TOTAL		80,71		80,71

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	80,71					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	CUMPLE	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	LA DEFINIDA POR RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA

ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(S)

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	vivienda unifamiliar					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC					

6.4.- PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (Información del CIP)

☒ NO ☐ MONUMENTO NACIONAL ☐ ZT ☐ MH ☐ OTRO, ESPECIFICAR
☐ SI, ESPECIFICAR ☐ ZCH ☐ ICH ☐ ZOIT ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA

6.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ OTRO ESPECIFICAR

(*) SOLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DESINFICACION (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	2,91 X 11 / 2.000 = 0,02% %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OCUG) X 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

6.7.- CÁLCULO DEL 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)	$9.210.241	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	

(e)	$9.210.241 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,02% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$1.473 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

☒ D.f.l.- N°2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☒ Otro ; Especificar					

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO: especificar N°		TOTAL UNIDADES
1	1					2

ESTACIONAMIENTO para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas						

6.11.- PARA PROYECTOS DE CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

7.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	80,71	0,02	98.844

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			$ 7.977.699
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			$119.665
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS			
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]			$119.665
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]			$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD			$ 11.967
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]			$ 107.698
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	1593519	FECHA	22-08-2025

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
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.- El permiso de edificación comprende una vivienda en dos etapas con un total de 67,21m2, más un recinto complementario de 13,50m2.
3.- La primera etapa corresponde a una superficie de 70,03m2 y Segunda etapa de 10,68m2.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2DO TEMUCO a Fojas 7014 N° 6387 del año 2011

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSN/ CKC

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
143
FECHA
02-10-2025
ROL S.I.I.
3213-424

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-160/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **54** vigente de fecha **12-01-2024**

E) El Anteproyecto de Edificación de fecha (cuando corresponda)

F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)

H) La Resolución N° _de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referido a de fecha

J) Otros, (especificar) .

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para **1 VIVIENDA** con una superficie total de **80.71** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD ANTONIO PAILLALEF HIJUELA 18** Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona del Plan Regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **SE ACOGE** los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

plazos para la autorización especial

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **SUBSIDIO RURAL + RECINTO COMPLEMENTARIO**

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **PROPIETARIO**			R.U.T.	
ISABEL ANTILEF MALIQUEO			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**			R.U.T.	
---------			---------	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
---------	---------			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE				

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA . Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE 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.	
CRISTOBAL QUINTANA GODOY		[redacted]	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**		R.U.T.	
---------		---------	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)		R.U.T.	
---------		---------	
NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)	REGISTRO	CATEGORIA	
---------	---------	---------	
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		
---------	---------		

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO , (incluida La Modificación)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	5,38	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	1,3026634382566586
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ◉ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ◉ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	80,71		80,71
S. EDIFICADA TOTAL	80,71		80,71

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	80,71	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	34500

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 PISO	1°	80,71		80,71
TOTAL		80,71		80,71

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	vivienda unifamiliar					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	CUMPLE	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	LA DEFINIDA POR RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA

ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(S)

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	vivienda unifamiliar					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

6.4.- PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (Información del CIP)

☒ NO ☐ MONUMENTO NACIONAL ☐ ZT ☐ MH ☐ OTRO, ESPECIFICAR
☐ SI, ESPECIFICAR ☐ ZCH ☐ ICH ☐ ZOIT ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA

6.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ OTRO ESPECIFICAR

(*) SOLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DESINFICACION (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	$\frac{1{,}30 \times 11}{2.000} = 0{,}01\%$
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OCUG)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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)	$12.552.985	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	

(e)	$12.552.985 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,01% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$899 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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☒ Otro ; Especificar	SUBSIDIO DS 10				

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
1	1					2

ESTACIONAMIENTO para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas						

6.11.- PARA PROYECTOS DE CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

7.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	70,81	0,02	97.973

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			$ 6.937.468
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			$104.062
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS			
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]			$104.062
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]			$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD			$ 11.861
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]			$ 92.201
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	1594198	FECHA	28-08-2025

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
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.- El permiso de edificación comprende una vivienda en dos etapas con un total de 67,21m2, más un recinto complementario de 13,50m2.
3.- La primera etapa corresponde a una superficie de 70,03m2 y Segunda etapa de 10,68m2.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2DO TEMUCO a Fojas 3704 N° 3816 del año 2009

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSN/ CKC

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
144
FECHA
02-10-2025
ROL S.I.I.
3208-651

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-273/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **200** vigente de fecha **02-02-2024**

E) El Anteproyecto de Edificación de fecha (cuando corresponda)

F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)

H) La Resolución N° _de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referido a de fecha

J) Otros, (especificar) .

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para **1 VIVIENDA** con una superficie total de **80.71** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD JUAN LLANCAVIL HIJUELA 40** Lote Nº **2** manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona del Plan Regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **SE ACOGE** los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

plazos para la autorización especial

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **SUBSIDIO RURAL + RECINTO COMPLEMENTARIO**

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MATILDE LLANCAVIL MANRIQUEZ	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
---------	---------

DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA	N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
---------	---------		

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA . Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE 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.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
---------	---------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T.
---------	---------

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

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	
---------	---------	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO , (incluida La Modificación)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ◉ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ◉ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	80,71		80,71
S. EDIFICADA TOTAL	80,71		80,71

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	80,71	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	34500

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 PISO	1°	80,71		80,71
TOTAL		80,71		80,71

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	80,71					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	CUMPLE	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	LA DEFINIDA POR RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA

ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(S)

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	vivienda unifamiliar					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC					

6.4.- PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (Información del CIP)

☒ NO ☐ MONUMENTO NACIONAL ☐ ZT ☐ MH ☐ OTRO, ESPECIFICAR
☐ SI, ESPECIFICAR ☐ ZCH ☐ ICH ☐ ZOIT ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA

6.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ OTRO ESPECIFICAR

(*) SOLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DESINFICACION (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OCUG) X 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

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)		(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

(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

☒ D.f.l.- N°2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☒ Otro ; Especificar	SUBSIDIO DS 10				

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
1	1					2

ESTACIONAMIENTO para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas						

6.11.- PARA PROYECTOS DE CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

7.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	80,71	0,02	97.973

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			$ 7.907.401
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			$118.611
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS			
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]			$118.611
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]			$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD			$ 11.861
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]			$ 106.750
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	1599146	FECHA	23-09-2025

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
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.- El permiso de edificación comprende una vivienda en dos etapas con un total de 67,21m2, más un recinto complementario de 13,50m2.
3.- La primera etapa corresponde a una superficie de 70,03m2 y Segunda etapa de 10,68m2.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° DE TEMUCO a Fojas 2215 N° 1757 del año 2017

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSN/ CKC

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
145
FECHA
02-10-2025
ROL S.I.I.
3359-70

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-272/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1010** vigente de fecha **24-05-2024**

E) El Anteproyecto de Edificación de fecha (cuando corresponda)

F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)

H) La Resolución N° _de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referido a de fecha

J) Otros, (especificar) .

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para **1 VIVIENDA** con una superficie total de **80.71** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD ESTEBAN CHEUQUETA HIJUELA 31** Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona del Plan Regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **SE ACOGE** los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

plazos para la autorización especial

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **SUBSIDIO RURAL + RECINTO COMPLEMENTARIO**

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
AGUSTINA DEL CARMEN LEVIPAN ERICES			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---------			---------	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
---------	---------			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE				

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA . Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE 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.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY		[redacted]
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
---------		---------
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
---------		---------
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------
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	
---------	---------	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO , (Incluida La Modificación)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ◉ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ◉ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	80,71		80,71
S. EDIFICADA TOTAL	80,71		80,71

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	80,71	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	7800

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 PISO	1°	80,71		80,71
TOTAL		80,71		80,71

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	80,71					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	CUMPLE	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	LA DEFINIDA POR RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA

ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(S)

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	vivienda unifamiliar					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC					

6.4.- PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (Información del CIP)

☒ NO ☐ MONUMENTO NACIONAL ☐ ZT ☐ MH ☐ OTRO, ESPECIFICAR
☐ SI, ESPECIFICAR ☐ ZCH ☐ ICH ☐ ZOIT ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA

6.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ OTRO ESPECIFICAR

(*) SOLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DESINFICACION (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OCUG) X 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

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)		(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		
(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

☒ D.f.l.- N°2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☒ Otro ; Especificar	SUBSIDIO DS 10				

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
1	1					2

ESTACIONAMIENTO para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas						

6.11.- PARA PROYECTOS DE CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

7.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	80,71	0,02	97.973

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			$ 7.907.401
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			$118.611
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS			
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]			$118.611
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]			$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD			$ 11.861
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]			$ 106.750
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	1599142	FECHA	23-09-2025

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
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.- El permiso de edificación comprende una vivienda en dos etapas con un total de 67,21m2, más un recinto complementario de 13,50m2.
3.- La primera etapa corresponde a una superficie de 70,03m2 y Segunda etapa de 10,68m2.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° DE TEMUCO a Fojas 849 N° 830 del año 2022

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSN/ CKC

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
146
FECHA
02-10-2025
ROL S.I.I.
3213-826

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-271/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **753** vigente de fecha **02-04-2025**

E) El Anteproyecto de Edificación de fecha (cuando corresponda)

F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)

H) La Resolución N° _de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referido a de fecha

J) Otros, (especificar) .

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para **1 VIVIENDA** con una superficie total de **80.71** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD MARIA ILCHA V. DE NAUELÑIR HIJUELA 3** Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona del Plan Regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **SE ACOGE** los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

plazos para la autorización especial

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **SUBSIDIO RURAL + RECINTO COMPLEMENTARIO**

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **PROPIETARIO**			R.U.T.	
MARIANA IVONNE IBARRA GONZALEZ			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**			R.U.T.	
--------			--------	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
--------	--------			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE				

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA . Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE 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.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
--------	--------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T.
--------	--------

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)	REGISTRO	CATEGORIA
--------	--------	--------
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	
--------	--------	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO , (incluida La Modificación)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ◉ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ◉ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	80,71		80,71
S. EDIFICADA TOTAL	80,71		80,71

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	80,71	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	9800

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 PISO	1°	80,71		80,71
TOTAL		80,71		80,71

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	80,71					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	CUMPLE	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	LA DEFINIDA POR RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA

ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(S)

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	vivienda unifamiliar					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC					

6.4.- PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (Información del CIP)

☒ NO ☐ MONUMENTO NACIONAL ☐ ZT ☐ MH ☐ OTRO, ESPECIFICAR
☐ SI, ESPECIFICAR ☐ ZCH ☐ ICH ☐ ZOIT ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA

6.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ OTRO ESPECIFICAR

(*) SOLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DESINFICACION (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	[ ] X 11 / 2.000 = [ ] %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OCUG) X 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

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)		(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

(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

☒ D.f.l.- N°2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☒ Otro ; Especificar	SUBSIDIO DS 10				

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
1	1					2

ESTACIONAMIENTO para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas						

6.11.- PARA PROYECTOS DE CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

7.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	80,71	0,02	97.973

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			$ 7.907.401
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			$118.611
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS			
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]			$118.611
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]			$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD			$ 11.861
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]			$ 106.750
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	1599145	FECHA	23-09-2025

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
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.- El permiso de edificación comprende una vivienda en dos etapas con un total de 67,21m2, más un recinto complementario de 13,50m2.
3.- La primera etapa corresponde a una superficie de 70,03m2 y Segunda etapa de 10,68m2.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 5956 N° 4873 del año 2017

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSN/ CKC

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
147
FECHA
03-10-2025
ROL S.I.I.
3284-92

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.P.E. 5.1.5. N° **PON-485/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1497** vigente de fecha **14-07-2025**

E) El Anteproyecto de Edificación de fecha (cuando corresponda)

F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)

H) La Resolución N° _de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referido a de fecha

J) Otros, (especificar) .

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para **OBRA NUEVA** **1 VIVIENDA** con una superficie total de **82.71** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD ANTONIO HUILIPAN traipu HIJUELA 1** Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona del Plan Regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **SE ACOGE** los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

plazos para la autorización especial

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **VIVIENDA SUBSIDIO RURAL**

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ANA SOFIA MELINAO NAHUELPAN	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
--------	--------

DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA	N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
--------	--------		

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA . Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE NOTARIO SR(A)

5.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
INMOBILIARIA RUKACURA LIMITADA	**76.626.563-4**
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PAULINA PEREZ BOISIER	[redacted]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
--------	--------
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
DANIELA YERTY FLORES GUTIÉRREZ	[redacted]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	REGISTRO	CATEGORIA
--------	--------	--------

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
--------	--------

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO , (incluida La Modificación)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	4,14	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	,8247011952191235
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ◉ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ◉ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	68,52		68,52
S. EDIFICADA TOTAL	68,52		68,52

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	68,52	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	7200

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 PISO	1°	82,71		82,71
TOTAL		82,71		82,71

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	82,71					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(S)

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC					

6.4.- PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (Información del CIP)

☒ NO ☐ MONUMENTO NACIONAL ☐ ZT ☐ MH ☐ OTRO, ESPECIFICAR
☐ SI, ESPECIFICAR ☐ ZCH ☐ ICH ☐ ZOIT ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA

6.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ OTRO ESPECIFICAR

(*) SOLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DESINFICACION (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	0,82 X 11 / 2.000 = 0,00% %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OCUG) X 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

6.7.- CÁLCULO DEL 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)	$25.466.974	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0

(e)	$25.466.974 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,00% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$1.155 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

☒ D.f.l.- N°2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO: especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						1

ESTACIONAMIENTO para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas						

6.11.- PARA PROYECTOS DE CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

7.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	82,71	0,02	98.844

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			$ 8.175.387
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			$122.631
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS			
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]			$122.631
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]			$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD			$ 12.263
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]			$ 110.368
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	1600971	FECHA	03-10-2025

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
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 aprueba vivienda con una superficie total de de 82,71 m2 (Vivienda Base 1° etapa 69,50 m2 + 2° etapa 13,21 m2)
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 5490 N° 5143 del año 2015

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSN/ NZO

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
148
FECHA
03-10-2025
ROL S.I.I.
2164-5

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-649/2024**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1812** vigente de fecha **04-09-2024**

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 VIVIENDA** con una superficie total de **74.89** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **CARLOS CONDELL N° 650** Lote Nº manzana localidad/loteo/condominio/sector **POBLACIÓN MEZA** 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 **SE ACOGE** los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

plazos para la autorización especial

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **VIVIENDA ACCESIBLE**

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
TANYA KARINA VERGARA VALDEBENITO			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
--------			--------	
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA		N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
--------	--------			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE				

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA . Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE 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.
CONSTANZA BELEN CASTILLO PAINEMAL		[redacted]
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
--------		--------
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
ELIAS APELEO HUENCHULEO		[redacted]
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	REGISTRO	CATEGORIA
--------	--------	--------
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	
--------	--------	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO , (incluida La Modificación)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	3,67	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	163,111111111111111 1
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ◉ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ◉ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	74,89		74,89
S. EDIFICADA TOTAL	74,89		74,89

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	74,89	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	200

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 PISO	1°	74,89		74,89
TOTAL		74,89		74,89

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	74,89					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIAL

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)	37,44 %	50%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO, PAREADO Y CONTINUO
ADOSAMIENTO	CUMPLE	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	4,50 MT	3,00 MT
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	5,80 MT EN CONTINUIDAD
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	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(S)

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. RURAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

6.4.- PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (Información del CIP)

☒ NO ☐ MONUMENTO NACIONAL ☐ ZT ☐ MH ☐ OTRO, ESPECIFICAR
☐ SI, ESPECIFICAR ☐ ZCH ☐ ICH ☐ ZOIT ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA

6.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ OTRO ESPECIFICAR

(*) SOLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DESINFICACION (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	163,11 X 11 / 2.000 = 0,90% %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OCUG) X 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

6.7.- CÁLCULO DEL 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)	$9.913.310	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0

(e)	$9.913.310 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,90% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$88.933 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

☐ D.f.l.- N°2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO: especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						1

ESTACIONAMIENTO para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas						

6.11.- PARA PROYECTOS DE CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

7.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	74,89	0,02	95.500

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			$ 7.151.995
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			$107.280
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS			
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]			$107.280
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]			$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD			$ 14.040
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]			$ 93.240
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	1600986	FECHA	03-10-2025

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
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 aprueba vivienda de 74,89 m2 (1° etapa 63,58 m2 + 2° etapa 74,89 m2)
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 2521 N° 2212 del año 2008

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NSN/ NZO

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
149
FECHA
13-10-2025
ROL S.I.I.
3210-703

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-68/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **459** vigente de fecha **07-03-2025**

E) El Anteproyecto de Edificación de fecha (cuando corresponda)

F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)

H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referido a de fecha

J) Otros, (especificar) .

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para **OBRA NUEVA** **1 VIVIENDA** con una superficie total de **312,32** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **MAQUEHUE LT 13** Lote Nº manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona del Plan Regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **PIERDE** los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

plazos para la autorización especial

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **CASA CLAUDIO MUÑOZ**

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
CLAUDIO HERNAN MUÑOZ GAMBOA	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
---------	---------

DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA	N°	LOCAL/OF/DEPTO	LOCALIDAD

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
---------	---------		

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA . Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE NOTARIO SR(A)

5.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL **ARQUITECTO PROYECTISTA** (cuando corresponda)	R.U.T.
---------	---------
NOMBRE DEL PROFESIONAL **ARQUITECTO RESPONSABLE**	R.U.T.
BRAYAN PINO VASQUEZ	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
---------	---------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T.
---------	---------

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

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
---------	---------

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO , (incluida La Modificación)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	10	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	18,0277627546421489
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ◉ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ◉ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	○ SI ◉ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	312,32	-	312,32
S. EDIFICADA TOTAL	312,32	-	312,32

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	312,32	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	5000

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 PISO	1°	312,32		312,32
TOTAL		312,32		312,32

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	312,32					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	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	EXIGENCIA ESTACIONAMIENTO ACCESIBLE / Art. 2.4.2. de la oguc.
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

6.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(S)

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIFAMILIAR					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

6.4.- PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (Información del CIP)

☒ NO ☐ MONUMENTO NACIONAL ☐ ZT ☐ MH ☐ OTRO, ESPECIFICAR
☐ SI, ESPECIFICAR ☐ ZCH ☐ ICH ☐ ZOIT ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA

6.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	18,03 X 11 / 2.000 = 0,10% %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OCUG) X 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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)	$14.424.865	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0

(e)	$14.424.865 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,10% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$14.303 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

☐ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						1

ESTACIONAMIENTO para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas						

6.11.- PARA PROYECTOS DE CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

7.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E3	**312,32**	**0,02**	**181.428**

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			$ 56.663.593
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			$849.954
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS			
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]			$849.954
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]			$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD			$ 83.938
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]			$ 766.016
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	1540651	FECHA	27-06-2025

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14 OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO ($)
1° Y 2°	0%	0	$ 0
3°, 4° y 5°	10%	1	
6°, 7°, 8°, 9° y 10°	20%	2	
11 a la 20, inclusive	30%	10	
21 a la 40 inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10.- GLOSARIO

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
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.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 2716 N° 1225 del año 2020

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
27-10-2025 a las 17:05:56

NSN/ NZO

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

N° DE RESOLUCIÓN
150
FECHA
13-10-2025
ROL S.I.I.
3209-407

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-242/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas N° **497** vigente de fecha **10-03-2025**

E) El Anteproyecto de Edificación de fecha (cuando corresponda)

F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)

H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referido a de fecha

J) Otros, (especificar) .

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para **OBRA NUEVA** **1 VIVIENDA Y 1 BODEGA** con una superficie total de **76,83** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD JOSE MANUEL MILLAPAN HIJUELA 12** Lote Nº manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona del Plan Regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **SE ACOGE** los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

plazos para la autorización especial

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **VIVIENDA SUBSIDIO RURAL**

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
JOSE JACINTO HUENTENAO MELIVILU	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
---------	---------

DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA	N°	LOCAL/OF/DEPT	LOCALIDAD

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
---------	---------		

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA . Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE NOTARIO SR(A)

5.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL **ARQUITECTO PROYECTISTA** (cuando corresponda)	R.U.T.
SYGMA GESTIÓN DE PROYECTOS LTDA. GESTIÓN DE PROYECTOS SYGMA	**76.056.748-5**
NOMBRE DEL PROFESIONAL **ARQUITECTO RESPONSABLE**	R.U.T.
GEISSE ZAPATA RELEY	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
FRANCISCO JOSE IBARRA SANTIBAÑEZ	[redacted]
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T.
GONZALO NECULHUEQUE ZAPATA	[redacted]

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)	REGISTRO	CATEGORIA
---------	---------	---------

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
---------	---------

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO , (incluida La Modificación)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	3,53	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	,6881091617933723
CRECIMIENTO URBANO	◉ SI ○ NO	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	○ SI ◉ NO	LOTEO DFL 2./59	○ SI ◉ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	◉ SI ○ NO	Cantidad de Etapas	2
Etapas con Mitigaciónes 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 (1erpiso + pisos superiores)	76,83	-	76,83
S. EDIFICADA TOTAL	76,83	-	76,83

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	76,83	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	51300

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 PISO	1°	76,83		76,83
TOTAL		76,83		76,83

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	76,83					

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	○ SI ◉ NO ○ PARCIA

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONTEMPLA	SIN 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	EXIGENCIA ESTACIONAMIENTO ACCESIBLE / Art. 2.4.2. de la oguc.
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	○ SI ◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA

6.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(S)

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIV. UNIF.					
ACTIVIDAD						
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC						

6.4.- PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (Información del CIP)

☒ NO ☐ MONUMENTO NACIONAL ☐ ZT ☐ MH ☐ OTRO, ESPECIFICAR
☐ SI, ESPECIFICAR ☐ ZCH ☐ ICH ☐ ZOIT ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA

6.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN ☒ APORTE ☐ 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)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	0,69 X 11 / 2.000 = 0,00% %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OCUG) X 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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)	$26.520.053	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0

(e)	$26.520.053 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,00% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$1.004 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

☒ D.f.l.- Nº2 De 1959. ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; Especificar					

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						1

ESTACIONAMIENTO para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas						

6.11.- PARA PROYECTOS DE CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

7.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
I5	**76,83**	**0,02**	**112.433**

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			$ 8.638.227
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			$129.573
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS			
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]			$129.573
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]			$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD			$ 12.957
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]			$ 116.616
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	1601407	FECHA	07-10-2025

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
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.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 4574 N° 3654 del año 2018

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
29-10-2025 a las 14:25:52

NSN/ NZO

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
36
FECHA APROBACIÓN
23-10-2025
ROL S.I.I.
3212-448

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-31/2025**

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° **290/2023**

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos(**) ☒ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: 873 ,según (GIM y fecha) 1.382.619 23-02-24 ☐ *Otro (Especificar)*

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones 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 **PARCIAL** de la obra destinada a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD JUANITA V. DE HUENCHUNAO HIJUELA 5** Lote Nº manzana loteo o localidad 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 **70,03** m2, y las obras de mitigación contempladas en el **NO APLICA** que fueron , según consta en de fecha

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: _ plazos de la autorización

3.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **VIVIENDA SUBSIDIO RURAL**

3.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **PROPIETARIO**			R.U.T.
JUAN BOSCO BERRIOS CATRILEO			[redacted]
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 .

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL **ARQUITECTO PROYECTISTA** (cuando corresponda)	R.U.T.
---------	---------
NOMBRE DEL PROFESIONAL **ARQUITECTO RESPONSABLE**	R.U.T.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY	[redacted]

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
---------	---------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T.
LUIS ALEJANDRO SAEZ ALLENDES	[redacted]
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	03	09-01-2024	80,71

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	FECHA

MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

Se autorizan las modificaciones menores con el **N°30/23-10-2025.**
Se reemplaza plano de ubicación y emplazamiento.

RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI ☐ NO	**SUPERFICIE**	**DESTINO (S)**
PARTE A RECIBIR		70,03	HABITACIONAL

4.2.- TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.2,, 5.2.6,, 5.93., 5.9.4, 5.9.6. y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☒	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC)
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda
☒	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago
☐	Otros(indicar)

	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT.	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda	CONSTRUCTORA ECOPAL LTDA.	SERVICIO DE SALUD	2509248469	17-07-2025
☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda	RAUL CHOCANO VILLANUEVA	SEC	3365339	03-07-2025
☐	Documentación de instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda				
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda	CONSTRUCTORA ECOPAL LTDA.	GH LAB	2836 2855 2854	19-03-2025 28-03-2025 28-03-2025
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda				
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

	PLANOS
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	**CONTENIDO**
01-ANEXO 01	Croquis de ubicación del terreno, emplazamiento del proyecto.

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 con el N**°30/23-10-2025.**
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 3554 N° 3669 del año 2009

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
05-11-2025 a las 17:01:47

NSN/ CKC

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
37
FECHA APROBACIÓN
23-10-2025
ROL S.I.I.
3213-641

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-32/2025**

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° **319/2023**

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos(**) ☒ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: 760 ,según (GIM y fecha) 1.382.006 20-02-2024 ☐ *Otro (Especificar)*

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización. (**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con
áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva **TOTAL** de la obra destinada a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD INGLES ÑANCUMIL HIJUELA 22** Lote Nº manzana loteo o localidad 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 **80,71** m2, y las obras de mitigación contempladas en el **NO APLICA** que fueron , según consta en de fecha

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: _ plazos de la autorización

3.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **VIVIENDA SUBSIDIO RURAL**

3.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **PROPIETARIO**				R.U.T.
SONIA SOFIA LLANCAVIL PILQUIMÁN				[redacted]
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 .

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL **ARQUITECTO PROYECTISTA** (cuando corresponda)	R.U.T.
---------	---------
NOMBRE DEL PROFESIONAL **ARQUITECTO RESPONSABLE**	R.U.T.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY	[redacted]

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
---------	---------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T.
LUIS ALEJANDRO SAEZ ALLENDES	[redacted]
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	85	28-12-2023	80,71

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	FECHA

MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

Se autorizan las modificaciones menores con el **N°31/23-10-2025.**
Se reemplaza plano de ubicación y emplazamiento.

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	**SUPERFICIE**	**DESTINO (S)**
PARTE A RECIBIR		80,71	HABITACIONAL

4.2.- TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.2,, 5.2.6,, 5.93., 5.9.4, 5.9.6. y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☒	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC)
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

☒	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago
☐	Otros(indicar)

	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT.	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda	CONSTRUCTORA ECOPAL LTDA.	SERVICIO DE SALUD	2309296940	11.08-2023
☒	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	RAUL CHOCANO VILLANUEVA	SEC	3363445	01--07-2025
☐	Documentación de instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda				
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda				
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda	CONSTRUCTORA ECOPAL LTDA.	GH LAB	2836 2855 2854	19-03-2025 28-03-2025 28-03-2025
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

	PLANOS
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	**CONTENIDO**
01-ANEXO 01	Croquis de ubicación del terreno, emplazamiento del proyecto.

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 con el N**°31/23-10-2025.**
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 3809 N° 3559 del año 2011

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
05-11-2025 a las 17:06:58

NSN/ CKC

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
38
FECHA APROBACIÓN
23-10-2025
ROL S.I.I.
3212-217

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-33/2025**

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° **291/2023**

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos(**) ☒ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: 278 ,según (GIM y fecha) 1.382.008 20-02-2024 ☐ *Otro (Especificar)*

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones 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 **PARCIAL** de la obra destinada a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD MANUEL MANQUENIR Y FRANCISCO LADINO HIJUELA 35** Lote Nº manzana loteo o localidad 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 **70,03** m2, y las obras de mitigación contempladas en el **NO APLICA** que fueron , según consta en de fecha

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: _ plazos de la autorización

3.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **VIVIENDA SUBSIDIO RURAL**

3.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **PROPIETARIO**				R.U.T.
ROSA DEL CARMEN ALARCON BRICEÑO				[redacted]
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 .

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL **ARQUITECTO PROYECTISTA** (cuando corresponda)	R.U.T.
---------	---------
NOMBRE DEL PROFESIONAL **ARQUITECTO RESPONSABLE**	R.U.T.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY	[redacted]

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
---------	---------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T.
LUIS ALEJANDRO SAEZ ALLENDES	[redacted]
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	88	28-12-2023	80,71

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	FECHA

MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

Se autorizan las modificaciones menores con el **N°32/23-10-2025.**
Se reemplaza plano de ubicación y emplazamiento.

RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI ☐ NO	**SUPERFICIE**	**DESTINO (S)**
PARTE A RECIBIR		70,03	HABITACIONAL

4.2.- TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.2,, 5.2.6,, 5.93., 5.9.4, 5.9.6. y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☒	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC)
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

☒	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago
☐	Otros(indicar)

	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT.	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda	CONSTRUCTORA ECOPAL LTDA.	SERVICIO DE SALUD	2509248949	23-07-2025
☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda	RAUL CHOCANO VILLANUEVA	SEC	3363865	01-07-2025
☐	Documentación de instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda				
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda				
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda	CONSTRUCTORA ECOPAL LTDA.	GH LAB	2836 2855 2854	19-03-2025 28-03-2025 28-03-2025
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

	PLANOS
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	**CONTENIDO**
01-ANEXO 01	Croquis de ubicación del terreno, emplazamiento del proyecto.

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 con el N**°32/23-10-2025** por Art. 5.2.8 de la OGUC.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° DE TEMUCO a Fojas 7784 N° 7118 del año 2011

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 12:23:23

NSN/ CKC

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
39
FECHA APROBACIÓN
23-10-2025
ROL S.I.I.
3213-641

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-34/2025**

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° **285/2023**

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos(**) ☒ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: 776 ,según (GIM y fecha) 1.382.016 20-02-2024 ☐ *Otro (Especificar)*

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones 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 **PARCIAL** de la obra destinada a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD INGLES ÑANCUMIL HIJUELA 22** Lote Nº manzana loteo o localidad 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 **m2, y las obras de mitigación contempladas en el NO APLICA** que fueron , según consta en de fecha

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: _ plazos de la autorización

3.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **VIVIENDA SUBSIDIO RURAL**

3.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **PROPIETARIO**				R.U.T.
CARMELA PILQUIMAN CANIUPAL				[redacted]
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 .

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL **ARQUITECTO PROYECTISTA** (cuando corresponda)	R.U.T.
---------	---------
NOMBRE DEL PROFESIONAL **ARQUITECTO RESPONSABLE**	R.U.T.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY	[redacted]

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
---------	---------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T.
LUIS ALEJANDRO SAEZ ALLENDES	[redacted]
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	12	11-01-2024	80,71

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	FECHA

MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

Se autorizan las modificaciones menores con el **N°33/23-10-2025.**
Se reemplaza plano de ubicación y emplazamiento.

RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI ☐ NO	**SUPERFICIE**	**DESTINO (S)**
PARTE A RECIBIR		70,03	HABITACIONAL

4.2.- TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.2,, 5.2.6,, 5.93., 5.9.4, 5.9.6. y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☒	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC)
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

☒	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago
☐	Otros(indicar)

	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT.	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda	CONSTRUCTORA ECOPAL LTDA.	SERVICIO DE SALUD	2509249124	23-07-2025
☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda	RAUL CHOCANO VILLANUEVA	SEC	3365358	03-07-2025
☐	Documentación de instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda				
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda				
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda	CONSTRUCTORA ECOPAL LTDA.	GH LAB	2836 2855 2854	19-03-2025 28-03-2025 28-03-2025
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

	PLANOS
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	**CONTENIDO**
01-ANEXO 01	Croquis de ubicación del terreno, emplazamiento del proyecto.

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 con el N**°33/23-10-2025.**
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 3809 N° 3559 del año 2011

[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
05-11-2025 a las 17:07:59

NSN/ CKC

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE : PADRE LAS CASAS

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
40
FECHA APROBACIÓN
23-10-2025
ROL S.I.I.
3212-757

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-35/2025**

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° **341/2023**

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos(**) ☒ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: 838 ,según (GIM y fecha) 1.382.017 20-02-2024 ☐ *Otro (Especificar)*

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización. (**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con
áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar certificado de Recepción definitiva **TOTAL** de la obra destinada a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD MANUEL MANQUEÑIR Y FRANCISCO LADINO HIJUELA 23 (PARTE)** Lote Nº manzana loteo o localidad 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 **80,71** m2, y las obras de mitigación contempladas en el **NO APLICA** que fueron , según consta en de fecha

2.- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: _ plazos de la autorización

3.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **VIVIENDA SUBSIDIO RURAL**

3.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **PROPIETARIO**				R.U.T.
ELBA RAYEN MILLANAO RODRIGUEZ				[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**				R.U.T.
---------				---------
DIRECCIÓN: NOMBRE DE LA VÍA	N°		LOCAL/OF/DEPTO	LOCALIDAD

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
---------	---------			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE				

SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA .

3.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL **ARQUITECTO PROYECTISTA** (cuando corresponda)	R.U.T.
---------	---------
NOMBRE DEL PROFESIONAL **ARQUITECTO RESPONSABLE**	R.U.T.
CRISTOBAL QUINTANA GODOY	[redacted]

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
---------	---------
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T.
LUIS ALEJANDRO SAEZ ALLENDES	[redacted]
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	82	28-12-2023	80,71

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	FECHA

MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)

Se autorizan las modificaciones menores con el **N°34/23-10-2025.**
Se reemplaza plano de ubicación y emplazamiento.

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	**SUPERFICIE**	**DESTINO (S)**
PARTE A RECIBIR		80,71	HABITACIONAL

4.2.- TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.2,, 5.2.6,, 5.93., 5.9.4, 5.9.6. y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☒	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC)
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☒	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

☒	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago
☐	Otros(indicar)

	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT.	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda	CONSTRUCTORA ECOPAL LTDA.	SERVICIO DE SALUD	2509251251	05-08-2025
☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda	RAUL CHOCANO VILLANUEVA	SEC	3365343	03-07-2025
☐	Documentación de instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda				
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda				
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda	CONSTRUCTORA ECOPAL LTDA.	GH LAB	2836 2855 2854	19-03-2025 28-03-2025 28-03-2025
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

	PLANOS
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	**CONTENIDO**
01-ANEXO 01	Croquis de ubicación del terreno, emplazamiento del proyecto.

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 con el N**°34/23-10-2025** por Art. 5.2.8 de la OGUC.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° DE TEMUCO a Fojas 5637 N° 4560 del año 2017

[redacted]

DIRECCION 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 12:20:32

NSN/ CKC