

MAT.:Listado de Permisos y Autorizaciones otorgadas durante el mes de Agosto de 2026, de acuerdo con lo establecido en el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

VISTO:

1. 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°.
2. 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 Agosto de 2026, contenido en el anexo a esta Resolución.
2. **ENVÍASE** la presente Resolución, junto con la copia de los Permisos y Autorizaciones correspondientes, a la Encargada de Transparencia Municipal, Fabiola Henríquez Castro, para que realice las publicaciones respectivas de conformidad con el artículo 116 Bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 7 de la Ley N°20.285, sobre acceso a la información pública.



Firmado electrónicamente por:

NICOLÁS SOSA NARVÁEZ

Fecha: 04.09.2026 16:19:57

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Distribución:

- Personal - FABIOLA HENRIQUEZ
- Dirección de Obras Municipales



ANEXO

LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADAS POR LA DOM DE PADRE LAS CASAS MES DE AGOSTO DE 2026

N°	Tipo de aprobación	N° aprobación	Fecha aprobación	Destino	Dirección predio	Rol predio
1	<i>Permiso de Edificación – Obra Nueva</i>	79	19-08-2026	<i>Comercial</i>	<i>Longitudinal Sur N°2840</i>	3368-72
2	<i>Permiso de Edificación – Obra Nueva</i>	81	28-08-2026	<i>Habitacional</i>	<i>Fundo Santa Rosa Lote 4-5</i>	3297-874
3	<i>Permiso de Edificación – Obra Nueva</i>	82	28-08-2026	<i>Habitacional</i>	<i>Comunidad Anton Huinca Hj. 1</i>	3285-207
4	<i>Permiso de Edificación – Obra Nueva</i>	83	28-08-2026	<i>Habitacional</i>	<i>Comunidad Pedro Linconao Hj. 1</i>	3284-28
5	<i>Permiso de Edificación – Obra Nueva</i>	84	28-08-2026	<i>Habitacional</i>	<i>Comunidad Antonio Mariqueo Hj. 11</i>	4213-64

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA



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

N° DE RESOLUCIÓN
79
FECHA
19-08-2026
ROL S.I.I.
3368-72

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-154/2026**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2005** vigente de fecha **25-09-2024**
- 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 LOCAL COMERCIAL** con una superficie total de **56.62** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **COMERCIAL** ubicado en calle/avenida/camino **LONGITUDINAL SUR N° 2840** 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 **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 **PROYECTO LOCAL COMERCIAL**

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARÍA HAYDEE BECKER BORQUEZ			
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.	
JOSÉ MIGUEL ARTURO ZÚÑIGA FUENTES			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
JOSÉ MIGUEL ARTURO ZÚÑIGA FUENTES			
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		12	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	14,835878098534957
CRECIMIENTO URBANO	☒ SI ☐ NO		explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI ☒ NO		LOTEO DFL 2./59	☐ SI ☒ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI ☒ NO		Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	-	-	-
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	56,62	-	56,62
S. EDIFICADA TOTAL	56,62	-	56,62
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	56,62	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	3665

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°	56,62	56,62
TOTAL	56,62		56,62

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		56,62				

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	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	2	NO CONTEMPLA	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA	
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		NO CONTEMPLA	

ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	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		comercial				
ACTIVIDAD		comercial				
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC	basico				

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

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

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

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

(*) 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	14,84 X 11 = 0,08% % 2.000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

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

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

6.7.- CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$112.485.809	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	\$112.485.809	X	0,08%
		=	\$91.785
			APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b) }]

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

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

(Art.184 LGUC)

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

6.9.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

6.11.- PARA PROYECTOS DE CONDOMINIOS TIPO B

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

7.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C3	56,62	0,02	260.056

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)	\$ 18.421.171
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$220.866
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]	\$239.350
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]	\$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	\$ 22.087
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]	\$ 217.263
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	1784769
	FECHA	14-07-2026

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: Secretaría Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Público
ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

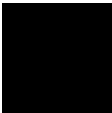
1.- El presente permiso se otorga de conformidad a lo dispuesto en artículo 116 LGUC en cuanto a que las facultades de la DOM están referidas a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas.
Todas las demás disposiciones de la LGUC y OGUC tales como habitabilidad, seguridad, estabilidad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

2.- Se apruebe en conjunto una Demolición Parcial **N° 12 con fecha 19-08-2026**, por una superficie de **231,05 m2**.

3.- Se indica IFC ORD N° 0201 de fecha 05-02-2026.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de temuco a Foljas 1161 N° 1106 del año 2021

NZO/NZO



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR

NIBALDO ZELAYA ORTIZ

ARQUITECTO

DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

20-08-2026 a las 18:10:33

RESOLUCIÓN : APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA



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

N° DE RESOLUCIÓN
80
FECHA
19-08-2026
ROL S.I.I.
2096-13

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.M.P.AM. N° **RMPON-48/2026**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1561** vigente de fecha **25-11-2020**
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo estructural N° **≤** de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° **de fecha** de aprobación de loteo con construcción simultánea. (cuando corresponda).
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

- ☐ RESOLUCIÓN N° N° de fecha emitido por que aprueba el MIV.
- ☐ CERTIFICADO N° N° de fecha emitido por que implica silencio positivo.
- ☐ CERTIFICADO N° N° de fecha emitido por que acredita que el proyecto no requiere MIV.

I) Otros, (especificar) .

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva: (especificar) **MODIFICACIÓN DE PROYECTO** ubicado en calle/avenida/camino **HUICHAHUE N° 199** Lote N° **13 (parte)** manzana loteo o localidad **POBLACIÓN ROSA MARKMANN** sector **URBANO**, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.AM. N° **RMPON-48/2026**.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.AM., según listado adjunto.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
- plazos para la autorización especial
- 4.- Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO **PROYECTO COMERCIAL HUICHAHUE**

4.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
NELSON ANGUITA BURGOS				
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.- 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.
RODRIGO ANTONIO MEDINA SALAZAR	

NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
RODRIGO ANTONIO MEDINA SALAZAR			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
RODRIGO ANTONIO MEDINA SALAZAR			
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

5.- CARACTERÍSTICAS PROYECTO OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PUBLICO , (incluida La Modificación)		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	PERMISO	17	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	PERMISO	315,75
	MODIFICACIÓN			MODIFICACIÓN	
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 EJECUTADAS (indicar)			Etapas por ejecutar		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☐ SI ☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	2,81	M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2	

	ÚTIL (M2)		COMÚN (M2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	-	-	-	-	-
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1erpiso + pisos superiores)	266,03	263,22	14,65	0	280,68
TOTAL	266,03	263,22	14,65	0	277,86
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)		280,68	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (M2)		277,86
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)		299			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
TOTAL					0		

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO		UTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
NIVEL O PISO	1°	116,28	117,35	14,65		130,93	117,35
NIVEL O PISO	2°	149,75	145,87	0	0	149,75	145,87
TOTAL		266,03	263,22	14,65	0	280,68	263,22

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		280,68				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		277,87				

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. OGUC)		☐ SI ☒ NO		
PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO		☐ SI ☒ NO ☐ PARCIAL		
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		43,787%	70%	44,147%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS		CUMPLE	ART. 2.6.3. DE LA OGUC.	NO APLICA
RASANTE		CUMPLE	70°	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		CONTINUO	AISLADO/PAREADO/CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO		CUMPLE	ART. 2.6.2. DE LA OGUC.	CUMPLE
ANTEJARDÍN		0	OPCIONAL	0
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 PISOS	RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		2	3	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		5	D.5.109. D.O. 04.06.15. ARTICULO TRANSITORIO	
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		0	SIN EXIGENCIA	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	Art. 2.4.2. de la oguc.	1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI ☒ NO		CANTIDAD DESCONTADA

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

LA REPARACIÓN MANTIENE EL DESTINO(S) ORIGINAL(S)				☒ SI ☐ NO		
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	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO		COMERCIAL				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		COMERCIAL				
ACTIVIDAD PERMISO		COMERCIO				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		COMERCIO				
ESCALA PERMISO	ART. 2.1.36. OGUC	BASICA				
ESCALA MODIFICACIÓN	ART. 2.1.36. OGUC	BASICA				

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

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

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

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

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS 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 la modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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 tercer del artículo 5.1.4, ambos de la OGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

5.7.- 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)

5.8.- 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:	

5.9.- 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			

5.10.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°	TOTAL UNIDADES
			3		3
ESTACIONAMIENTO para automóviles	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	5				

5.11.- PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIOS TIPO B

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

6.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS	

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

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

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

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

8.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)			
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75%)]			%
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)			
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x 1,5%]			%
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)			
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]			%
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			-
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]			\$28.351
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h)x(30%)]			-
TOTAL A PAGAR [(d)-(e)-(f)]				\$ 28.351
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL		1784784	fecha	09-07-2026

8.1.- 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

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 modificación de proyecto que donde disminuye superficie en 2,81 m2, se modifica estructura y se aumenta un local comercial en distribución interior.

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° DE TEMUCO a Fojas 875 N° 856 del año 2022

NZO/NZO


NIBALDO ZELAYA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
20-08-2026 a las 16:31:41

10.- LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE AL EXPEDIENTE ORIGINAL
(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1- LISTA DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
ARQ A01	A	PLANTA PRIMER PISO Y SEGUNDO PISO Y ELEVACIONES	
ARQ A02	A	EMPLAZAMIENTO, CORTES, CUADRO DE SUPERFICIE	
EST. 01	A	ESTRUCTURA, PLANTA FUNDACIONES	
EST. 02	A	ESTRUCTURA, ELEVACIONES Y TECHUMBRE	

10.2- LISTA DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
R	PLANTA, PRIMER PISO Y SEGUNDO PISO Y ELEVACIONES	PLANO ARQ 01
R	EMPLAZAMIENTO, CORTES, CUADRO DE SUPERFICIE	PLANO ARQ 02
R	PLANTA FUNDACIONES	EST. 01
R	ELEVACIONES TECHUMBRE	EST. 02

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA



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

N° DE RESOLUCIÓN
81
FECHA
28-08-2026
ROL S.I.I.
3297-874

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-155/2026**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **452** vigente de fecha **02-04-2026**
- 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 **205.70** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **FUNDO SANTA ROSA LOTE 4 - 5** Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona del Plan Regulador **COMUNAL** aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **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 **VIVIENDA UNIFAMILIAR**

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RUBÉN EDUARDO RAMÍREZ RAMÍREZ			
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.	
FELIPE NICOLÁS GUZMÁN VEJAR			
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		7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas) 13,1578947368421053
CRECIMIENTO URBANO	☒ SI ☐ NO	explicitar: (densificación / extensión) DENSIFICACIÓN	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SI ☒ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI ☒ NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	205,70	0	205,70
S. EDIFICADA TOTAL	205,70	0	205,70
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	205,70	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	5320

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO1°	205,70		205,70
TOTAL	205,7		205,7

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	205,70					

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	1	SIN EXIGENCIA	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO CONTEMPLA	D.S.109. D.O. 04.06.15. ARTICULO TRANSITORIO	
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		SIN EXIGENCIA	

ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	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. 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 ☒ APOORTE ☐ 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	13,16 X 11 = 0,07% 2.000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

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

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

6.7.- CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$15.185.785	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	\$15.185.785	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	0,07%
X		=	\$10.990
			APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b) }]

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

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

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

6.9.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

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

6.11.- PARA PROYECTOS DE CONDOMINIOS TIPO B

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

7.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E3	205,7	0,02	185.722				

(*) 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)	\$ 38.203.015
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$573.045
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]	\$573.045
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]	\$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	\$ 57.305
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]	\$ 515.740
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	1788248
	FECHA	30-07-2026

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

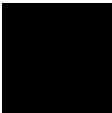
I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH: Monumento Histórico
MINAGRI: Ministerio de Agricultura
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1.- El presente permiso se otorga de conformidad a lo dispuesto en artículo 116 LGUC en cuanto a que las facultades de la DOM están referidas a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas.
Todas las demás disposiciones de la LGUC y OGUC tales como habitabilidad, seguridad, estabilidad y las normas técnicas vigentes son responsabilidad del arquitecto proyectista y el revisor independiente cuando concurra.
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO a Fojas 5581 N° 3403 del año 2023

NSN/ NZO



NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
01-09-2026 a las 16:52:24

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA



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

N° DE RESOLUCIÓN
82
FECHA
28-08-2026
ROL S.I.I.
3285-207

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.P.E. 5.1.5. N° **PON-322/2025**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **924** vigente de fecha **13-05-2024**
- 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 **OBRA NUEVA 1 VIVIENDA** con una superficie total de **92.19** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD ANTON HUINCA 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 **HABITABILIDAD RURAL D.S. N° 10**

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIA JOSEFINA ESPAÑA CURIHUIL			
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.	
SOCIEDAD CONSTRUCTORA E INVERSIONES PARENAS LTDA		77.258.980-8	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
TAMARIS PAOLA ROA ZAMBRANO			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
JUAN CARLOS MORALES ZUÑIGA			
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		3,52	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	2,1346270466949666
CRECIMIENTO URBANO	☒ SI ☐ NO	explicitar: (densificación / extensión)		DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SI ☒ NO	
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI ☒ NO	Cantidad de Etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	92,19		92,19
S. EDIFICADA TOTAL			92,19
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	92,19	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	59400

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°	92,19	92,19
TOTAL	92,19		92,19

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	92,19					

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	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	1	SIN EXIGENCIA	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO CONTEMPLA	D.S.109. D.O. 04.06.15. ARTICULO TRANSITORIO	
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		NO CONTEMPLA	SI EXIGENCIA

ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	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 ☒ APOORTE ☐ 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	2,13 X 11 = 0,01% % 2.000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

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

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

6.7.- CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$30.516.140	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$30.516.140	0,01%	\$3.583	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b) }]

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

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

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

6.9.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.f.l.- N°2 De 1959.	☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc	☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta:
☒ Otro ; Especificar	ART. 6.4.2. DE LA OGUC.		

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	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

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	92,12	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	\$ 9.105.509
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$136.583
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]	\$136.583
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]	\$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	\$ 13.548
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]	\$ 123.035
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL		1798257
		FECHA
		18-08-2026

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: Secretaría Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Público
ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

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

2.- Se aprueba una Vivienda Accesible por el Art. 6.4.2. de la OGUC, con una superficie de **92,19 m2** (Vivienda base de **80,19 m2** y un recinto complementario de **12,90 m2**)

El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° DE TEMUCO a Folias 10216 N° 9070 del año 2012

NSN/ NZO



NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
03-09-2026 a las 12:13:01

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA



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

N° DE RESOLUCIÓN
83
FECHA
28-08-2026
ROL S.I.I.
3284-28

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-284/2025**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2370** vigente de fecha **01-09-2023**
- 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 **92.19** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD PEDRO LINCONAO 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 **HABITABILIDAD RURAL D.S. N° 10**

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARIA ISABEL MELINAO NAHUEL PAN				
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.	
SOCIEDAD CONSTRUCTORA E INVERSIONES PARENAS LTDA		77.258.980-8	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
TAMARIS PAOLA ROA ZAMBRANO			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
JUAN CARLOS MORALES ZUÑIGA			
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		3,52	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	2,5930018416206262
CRECIMIENTO URBANO	☒ SI ☐ NO	explicitar: (densificación / extensión)		DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SI ☐ NO	
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI ☒ NO	Cantidad de Etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	92,19		92,19
S. EDIFICADA TOTAL	92,19		92,19
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	92,19	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	13400

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°	92,19	92,19
TOTAL	92,19		92,19

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	VIV. UNIF.					

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	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	1	SIN EXIGENCIA	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO CONTEMPLA	D.S.109. D.O. 04.06.15. ARTICULO TRANSITORIO	
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		NO CONTEMPLA	SI EXIGENCIA

ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	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	2,59 X 11 = 0,01% % 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)	\$6.671.202	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
\$6.671.202		0,01%	\$951
(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	ART. 6.4.2. DE LA OGUC.		

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	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

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	92,19	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	\$ 9.032.131
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$135.482
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]	\$135.482
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]	\$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	\$ 13.548
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]	\$ 121.934
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	1798258
	FECHA	18-08-2026

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 Accesible por el Art. 6.4.2. de la OGUC, con una superficie de **92,19 m2** (Vivienda base de **80,19 m2** y un recinto complementario de **12,90 m2**)
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° DE TEMUCO a Folias 5491 N° 5144 del año 2015

NSN/ NZO



NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
03-09-2026 a las 12:12:39

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA



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

N° DE RESOLUCIÓN
84
FECHA
28-08-2026
ROL S.I.I.
4213-64

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-358/2025**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **2359** vigente de fecha **31-08-2023**
- 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 **70.52** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **COMUNIDAD ANTONIO MARIQUEO HIJUELA 11** Lote N° **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 **HABITABILIDAD RURAL D.S. N° 10**

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JOSE TRAIPE HUAQUIL				
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.	
SOCIEDAD CONSTRUCTORA E INVERSIONES PARENAS LTDA		77.258.980-8	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
TAMARIS PAOLA ROA ZAMBRANO			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
JUAN CARLOS MORALES ZUÑIGA			
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)	1,1806020066889632
CRECIMIENTO URBANO	☒ SI ☐ NO	explicitar: (densificación / extensión)		DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SI ☒ NO	
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI ☐ NO	Cantidad de Etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	70,52		70,52
S. EDIFICADA TOTAL	70,52		70,52
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M2)	70,52	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	29900

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°	70,52	70,52
TOTAL	70,52		70,52

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	VIV. UNIF.					

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	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	1	SIN EXIGENCIA	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO CONTEMPLA	D.S.109. D.O. 04.06.15. ARTICULO TRANSITORIO	
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		NO CONTEMPLA	SI EXIGENCIA

ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	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 ☒ APOORTE ☐ 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	1,18 X 11 = 0,01% % 2.000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

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

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

6.7.- CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$11.166.163	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
\$11.166.163	0,01%	\$725	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b) }]

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

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

(Art.184 LGUC)

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

6.9.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.f.l.- N°2 De 1959.	☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc	☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta:
☐ Otro ; Especificar			

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°	TOTAL UNIDADES
1	1				2
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

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E5	70,52	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)	\$ 6.970.479
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$104.557
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]	\$104.557
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]	\$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	\$ 10.364
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]	\$ 94.193
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	1607446
	FECHA	26-11-2025

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

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

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

10.- GLOSARIO

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
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

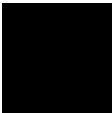
SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaria Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Público
ZT: Zona Típica

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 superficie de **70,52 m2** (Vivienda base de **60,55 m2** y un recinto complementario de **9,97 m2**)
El terreno se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 2° DE TEMUCO a Folias 6308 N° 5160 del año 2018

NSN/ NZO



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR

NICOLAS SOSA NARVAEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
03-09-2026 a las 12:13:20