

RESOLUCIÓN N° 074.-/

VILLARRICA a 08 de Mayo de 2026.

VISTOS:

1. El Decreto N° 210 de fecha 02.07.2015 que nombra Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Villarrica a Don Juan Antonio Quintana Matus.
2. El artículo 116 bis C de la LGUC – modificado por la Ley N°21.718, sobre aplicación de permisos de construcción– que dispone que “La municipalidad deberá publicar en su sitio web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución emitida por la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos. Dicha publicación deberá dejar expresa constancia de la fecha en que se realiza, y a contar de dicha fecha, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis de la LGUC”.
3. Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia, mediante oficio 11829 de fecha 16-05-2025, que establece el mecanismo de publicidad en el sitio Transparencia Activa, respecto a 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.
4. Las atribuciones y facultades que me otorgan las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia.

CONSIDERANDO:

1. El artículo 116 bis C de la LGUC – modificado por la Ley N°21.718, sobre aplicación de permisos de construcción– que dispone que *“La municipalidad deberá publicar en su sitio web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución emitida por la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos. Dicha publicación deberá dejar expresa constancia de la fecha en que se realiza, y a contar de dicha fecha, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis de la LGUC”.*



2. Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia, mediante oficio 11829 de fecha 16-05-2025, que establece el mecanismo de publicidad en el sitio Transparencia Activa, respecto a 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.
3. La obligación específica de la Dirección de Obras Municipales de generar esta resolución mensual de publicidad de permisos y autorizaciones, conforme a lo establecido en la modificación introducida por la Ley N°21.718, que refuerza el principio de publicidad activa y el acceso oportuno a la información, permitiendo la presunción de conocimiento a partir de su publicación, de acuerdo al artículo 118 bis de la LGUC.

RESUELVO:

INFÓRMESE el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de Abril de 2026, contenido en el anexo a esta Resolución.

ENVÍESE la presente Resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia activa municipal, para que realice las respectivas acciones necesarias de conformidad con el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 7 de la Ley N°20.285, sobre acceso a la información pública.

ENTRÉGUESE, copia de la presente resolución a Secretaría Municipal, Oficina de Partes Municipal, SEREMI Minvu, Archivo de la Dirección De Obras Municipales,



Firmado por:
Juan Antonio Quintana Matus
Director de Obras Municipales
Fecha: 08-05-2026 15:21 CLT
Municipalidad de Villarrica



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/S8SI88-926>

**LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES
OTORGADAS POR LA DOM DE VILLARRICA
MES DE ABRIL 2026**

| N° CORRELATIVO MENSUAL | TIPO DE APROBACIÓN | N° DE APROBACIÓN | FECHA APROBACIÓN | DESTINO | DIRECCIÓN PREDIO | ROL DEL PREDIO | DOCUMENTO |
|------------------------|---|------------------|------------------|--------------|--|----------------|------------------------|
| 1 | PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 64 | 27-04-2026 | HABITACIONAL | CACIQUE CARIMAN 795 | 508-26 | Enlace |
| 2 | PERMISO OBRA MENOR, AMPLIACION HASTA 100 M2 | 6 | 02-04-2026 | HABITACIONAL | JARDÍN DE DALIAS 1415 | 798-201 | Enlace |
| 3 | PERMISO OBRA MENOR, AMPLIACION HASTA 100 M2 | 7 | 17-04-2026 | HABITACIONAL | JORGE TEILLIER 1975 | 397-476 | Enlace |
| 4 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA MENOR, MODIFICACION SIN ALTERAR ESTRUCTURA | 8 | 14-04-2026 | COMERCIO | VALENTIN LETERIER 702 | 47-8 | Enlace |
| 5 | PERMISO OBRA MENOR, AMPLIACION HASTA 100 M2 | 8 | 20-04-2026 | COMERCIO | PASO MAMUIL MALAL 1555 | 1406-224 | Enlace |
| 6 | PERMISO OBRA MENOR, MODIFICACION SIN ALTERAR ESTRUCTURA | 9 | 20-04-2026 | COMERCIO | GRAL. URRUTIA 940 | 39-4 | Enlace |
| 7 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 32 | 02-04-2026 | HABITACIONAL | CAM. VCA PUCON KM 13.2 INT. 2.38, RURAL S/N | 557-120 | Enlace |
| 8 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 33 | 06-04-2026 | HABITACIONAL | LOTEO NANKU ST 1, RURAL S/N | 338-151 | Enlace |
| 9 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 34 | 07-04-2026 | HABITACIONAL | CAMINO VILLARRICA A LONCOCHE KM 6.6 INTERIOR 3.73 KM, LOTEO ALTORAYÉN LOTE 1-3 | 324-187 | Enlace |
| 10 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 35 | 08-04-2026 | COMERCIO | CAMINO A COÑARIPE 1078 | 421-33 | Enlace |
| 11 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 36 | 09-04-2026 | HABITACIONAL | CAMINO VILLARRICA A PEDREGOSO KM 12.5, INTERIOR 6,7 KM, CONDOMINIO MIRADOR DEL LAGO II LOTE 51 | 1000-51 | Enlace |
| 12 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 37 | 16-04-2026 | HABITACIONAL | SEGUNDA FAJA AL VOLCAN KM 14,2, INT. 90 METROS S/N° | 309-844 | Enlace |
| 13 | RECEPCION DEFINITIVA | 38 | 17-04-2026 | HABITACIONAL | CAMINO | 301-35 | Enlace |



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/S8SI88-926>

| | DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | | | / COMERCIO | VILLARRICA A LONCOCHE KM 5,2 S/N | | |
|----|--|----|------------|----------------------|--|----------|------------------------|
| 14 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 39 | 17-04-2026 | HABITACIONAL | PEDREGOSO RUTA S-553 KM. 8.38, INT. 320MTS, CONDOMINIO MIRADOR DEL LAGO I, CONDOMINIO MIRADOR DEL LAGO I, CONDOMINIO MIRADOR DEL LAGO I, MIRADOR DEL LAGO II LOTE 38 | 351-661 | Enlace |
| 15 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, AMPLIACION MAYOR A 100 M2 | 40 | 20-04-2026 | COMERCIO | CAMINO SEGUNDA FAJA AL VOLCAN 1500 | 395-137 | Enlace |
| 16 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 41 | 21-04-2026 | HABITACIONAL | CAMINO VILLARRICA A LICAN RAY KM 9.8 INT. 3 KM S/N | 329-36 | Enlace |
| 17 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 42 | 21-04-2026 | HABITACIONAL | CAMINO VILLARRICA A LICAN RAY KM 9.8 INT. KM 3 S/N | 329-36 | Enlace |
| 18 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 43 | 22-04-2026 | HABITACIONAL | GERONIMO DE ALDERETE, URBANO 1062 | 187-8 | Enlace |
| 19 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 44 | 22-04-2026 | HABITACIONAL | CAMINO VILLARRICA FREIRE KM 5,3. INT 4,1 S/N | 349-346 | Enlace |
| 20 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 45 | 27-04-2026 | HABITACIONAL | CAMINO VILLARRICA A LICAN RAY KM 15.1 INT. 7.3 KM S/N | 11192-1 | Enlace |
| 21 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 46 | 28-04-2026 | EQUIPAMIENTO O SALUD | CAMINO VILLARRICA A LICANRAY KM 3,9 SECTOR VOIPIR PC2 S/N | 315-769 | Enlace |
| 22 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 47 | 28-04-2026 | HABITACIONAL | CAMINO VILLARRICA A FREIRE KM 5,7, INT. 3,5 KM, LOTE 31A S/N | 349-431 | Enlace |
| 23 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 48 | 28-04-2026 | HABITACIONAL | CAMINO SEGUNDA FAJA LONCOTRARO, RURAL S/N | 1118-680 | Enlace |
| 24 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 49 | 30-04-2026 | HABITACIONAL | CAMINO VILLARRICA PUCON, SECTOR ALTAMIRA, PARCELA 6 S/Nº | 505-45 | Enlace |



| | | | | | | | |
|----|--|----|------------|-------------------------|---|----------|------------------------|
| 25 | PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 49 | 01-04-2026 | HABITACIONAL | CAMINO VILLARRICA FREIRE KM. 5,3 INT. KM. 3,7 S/N° | 359-6 | Enlace |
| 26 | PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 50 | 07-04-2026 | HABITACIONAL | CAMINO VILLARRICA LICANRAY, SECTOR RURAL LLAU LLAU PARCELA LT 1-A-15 S/N° | 313-744 | Enlace |
| 27 | REGULARIZACIÓN EDIFICACIÓN DESTINADA A EQUIPAMIENTO SOCIAL, LEY N° 20.898 TITULO II | 51 | 08-04-2026 | EQUIPAMIENTO O SOCIAL | HIPÓLITO CAMARGO 1565 | 244-7 | Enlace |
| 28 | PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 52 | 09-04-2026 | HABITACIONAL | RUTA S845, PARQUE TERRANOVA, LOTE 32 KM 15 | 311-389 | Enlace |
| 29 | RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA | 53 | 02-04-2026 | HABITACIONAL | CAMINO VILLARRICA LICANRAY 20 KM. INT 1,5 KM S/N | 313-882 | Enlace |
| 30 | REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE MAXIMA 90 M2, HASTA 1000 UF, LEY N° 20.898 TITULO I | 53 | 10-04-2026 | HABITACIONAL | LLAULLAU s/n | 315-121 | Enlace |
| 31 | RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA | 54 | 02-04-2026 | HABITACIONAL / COMERCIO | VALENTIN LETELIER 609 | 66-1 | Enlace |
| 32 | REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE MAXIMA 90 M2, HASTA 1000 UF, LEY N° 20.898 TITULO I | 54 | 20-04-2026 | HABITACIONAL | CAMINO ° FAJA lote 19 | 309-279 | Enlace |
| 33 | RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA | 55 | 06-04-2026 | HABITACIONAL | CAMINO VILLARRICA FREIRE KM 18 INT. KM 1,5 S/N | 1317-150 | Enlace |
| 34 | PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 55 | 20-04-2026 | COMERCIO | FRANCISCO BILBAO, URBANO 718 | 107-10 | Enlace |
| 35 | RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA | 56 | 06-04-2026 | HABITACIONAL | CAMINO VILLARRICA LINCAN RAY KM 3,9 INT 1.1KM- S/N | 313-909 | Enlace |
| 36 | REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE MAXIMA 90 M2, HASTA 1000 UF, LEY N° 20.898 TITULO I | 56 | 21-04-2026 | HABITACIONAL | PJE JOSE MIGUEL CARRERA 355 | 341-71 | Enlace |
| 37 | RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO | 57 | 06-04-2026 | HABITACIONAL | CAMINO VILLARRICA FREIRE KM 19,2 INT. 8,6 KM. | 1317-176 | Enlace |



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/S8SI88-926>

| | | | | | | | |
|----|---|----|------------|--------------|---|----------|------------------------|
| | EDIFICACION, OBRA NUEVA | | | | S/N | | |
| 38 | PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 57 | 21-04-2026 | HABITACIONAL | CAMINO VILLARRICA-FREIRE KM 10.3 INTERIOR 6.2 KM, COMUNA VILLARRICA. SN | 359-494 | Enlace |
| 39 | RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA | 58 | 06-04-2026 | HABITACIONAL | CAMINO VILLARRICA LICAN RAY 18 KM. INT. 3,8 KM S/N | 347-155 | Enlace |
| 40 | PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 58 | 22-04-2026 | HABITACIONAL | CAMINO 2° FAJA AL VOLCÁN km 14, int. 380 m | 1118-561 | Enlace |
| 41 | RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA | 59 | 06-04-2026 | HABITACIONAL | CAMINO VILLARRICA LICANRAY KM 5 INT KM1 S/N | 313-317 | Enlace |
| 42 | PERMISO DE EDIFICACION, AMPLIACION MAYOR A 100 M2 | 59 | 22-04-2026 | COMERCIO | AVIADOR ACEVEDO, URBANO 1181 | 210-12 | Enlace |
| 43 | RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA | 60 | 06-04-2026 | HABITACIONAL | CAMINO VILLARRICA FREIRE KM 6,1 INT 335 MTS. S/N | 353-777 | Enlace |
| 44 | PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 60 | 22-04-2026 | HABITACIONAL | CAM. VCA. - PUCÓN PC. 6 MOLCO S/N | 557-51 | Enlace |
| 45 | RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA | 61 | 06-04-2026 | HABITACIONAL | CAMINO VILLARRICA LICAN RAY KM 9, INT. 2,5 KM. S/N | 326-24 | Enlace |
| 46 | PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 61 | 23-04-2026 | COMERCIO | VOLCÁN OJOS DEL SALADO 1025 | 397-211 | Enlace |
| 47 | RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA | 62 | 06-04-2026 | HABITACIONAL | CAMINO VILLARRICA LICANRAY KM 1, INT KM 3.9 S/N | 313-763 | Enlace |
| 48 | PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 62 | 24-04-2026 | HABITACIONAL | LOTE 3-16, CAM. VILLARRICA LONCOCHE KM 9, INT. 1,83KM S/N | 338-817 | Enlace |
| 49 | PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 63 | 24-04-2026 | HABITACIONAL | PARCELA 29, COUNTRY GREEN HILLS 2, VIDA NUEVA S/N | 359-38 | Enlace |
| 50 | RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA | 64 | 06-04-2026 | HABITACIONAL | CAMINO VILLARRICA LICANRAY KM 15,6. INT KM 2,3 S/N | 347-765 | Enlace |



| | | | | | | | |
|----|--|----|------------|-----------------------------|--|----------|------------------------|
| 51 | RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA | 65 | 07-04-2026 | EQUIPAMIENTO / HABITACIONAL | VALENTIN LETELIER 695 | 66-15 | Enlace |
| 52 | PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 65 | 27-04-2026 | HABITACIONAL | VILLARRICA A PUCÓN, KM -10.6-CAM. INTERIOR KM 8.25 S/N | 1118-245 | Enlace |
| 53 | PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 67 | 28-04-2026 | HABITACIONAL | RUTA VILLARRICA A FREIRE KM 16,2 LOTE 47 B-1 | 1322-267 | Enlace |
| 54 | REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE MAXIMA 90 M2, HASTA 1000 UF, LEY N° 20.898 TITULO I | 69 | 30-04-2026 | HABITACIONAL | LOS CANALES, VILLA NUEVA RUTA 920 | 398-115 | Enlace |
| 55 | RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA | 72 | 23-04-2026 | HABITACIONAL | RUTA S-839, SECTOR MOLCO, LOTE ALTOS DE MOLCO, LOTE A-33 S/N | 309-804 | Enlace |



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/S8SI88-926>



**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía**

| |
|-----------------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 64 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 27-04-2026 |
| ROL SII |
| 508-26 |

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 603/28.11.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 129 de fecha 11-02-2026
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de la 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 referidas a --- de fecha --- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1. Conceder permiso para EDIFICAR 5 CABAÑAS Y 1 QUINCHO con una superficie total de 228.82 m² y de 1 pisos de altura, destinado a HOSPEDAJE ubicado en calle / avenida / camino CACIQUE CARIMAN N° 795
Lote N° H3 Manzana --- Localidad o Loteo ---
Sector URBANO Zona Z-3E del Plan Regulador LICAN RAY
(URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---
--- plazo de la autorización especial ---
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: HABITACIONAL

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---|------------------|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | | R.U.T. |
| CAROLINA ANDREA RUIZ ROMERO | | | | 18.198.740-5 |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | | R.U.T. |
| --- | | | | --- |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| CACIQUE CARIMAN | | 795 | --- | --- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| VILLARRICA | MULTIGRAFTEMUCO@GMAIL.COM | --- | 9 71827900 | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | 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 (cuando corresponda) | R.U.T. |
| --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| MARJORIE DANIELA DÍAZ CRUZ | 15.986.688-2 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| --- | --- |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| MARJORIE DANIELA DÍAZ CRUZ | 15.986.688-2 |

| | |
|---|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|---|--------------------------|

| | | |
|---|-----------|-----------|
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| --- | --- | |

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

| | | | |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|

| | | | |
|--|-------|---|--------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 15.26 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 158,91694871 |
|--|-------|---|--------------|

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO, se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|

| | | | |
|---|--|--|--|
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | | Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016 | |
|---|--|--|--|

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|--|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | 0 | 0 | 0 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 228.82 | 0 | 228.82 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 228.82 | 0 | 228.82 |

| | | | |
|---|--------|-----------------------------|-----|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 228.82 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 800 |
|---|--------|-----------------------------|-----|

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

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso | 0 | 0,00 | 0,00 |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| TOTAL | 0 | 0 | 0 |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso | 1 | 228,82 | 0,00 |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| TOTAL | 228.82 | 0 | 228.82 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICADA | 228.82 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|--|------------|---------------|
| DENSIDAD | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 28,6% | 40% |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,286 | 1,2 MÁXIMO |
| DISTANCIAMIENTOS | 1,4 M | 1,4 M |
| RASANTE | 70° / 45° | 70° / 45° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | 38,27% | 40% |
| ANTEJARDÍN | 5 M | 5 M |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 3,64 M | SEGÚN RASANTE |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | --- | ART. 13 PRC |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | --- | --- |

| | | | |
|---|-----|-----|-----|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | --- | --- | --- |

| | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | CANTIDAD DESCONTADA | |
|--|--------------------------|--------------------------|---------------------|--|

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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 | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| CLASE / DESTINO | HOSPEDAJE O CABAÑAS | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

| PROYECTO | PORCENTAJE DE CESIÓN | |
|---|---|----------------|
| a) <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 158,91694871 X 11 2000 | = 0,87404322 % |
| b) <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% | |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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) | \$ 11571834 | d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 % |
| e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | \$ 11571834 | X | 0,87404322 % |
| | | = | \$ 101143 |
| | | 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 un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

| | |
|-----------|------------------------------------|
| BENEFICIO | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: |
| BENEFICIO | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: |
| BENEFICIO | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: |

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | |
|---|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | (V y U) de fecha | vigente hasta | |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar | | | |

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | QUINCHO | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|---------|----------------|
| 5 | | | | N° | 1 | 6 |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 0 | Otros | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | 0 | Estacionamientos exigidos (IPT): | --- | | --- | |

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|-------|---------------|---------------|-------|-------|---------------|
| E-4 | 38.85 | 16.98 | 132351 | E-4 | 50.51 | 22.07 | 132351 |
| E-4 | 49.31 | 21.55 | 132351 | E-4 | 50.51 | 22.07 | 132351 |
| E-4 | 26.88 | 11.75 | 132351 | E-4 | 12.76 | 5.58 | 132351 |

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | |
|-----|---|------|-------------------|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | \$30284556 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$454269 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | \$454269 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | \$0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | \$0 |
| (g) | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)] | | \$454269 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1923 | Fecha: 27-04-2026 |

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 | |
| 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: | | | 0 |

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

10 GLOSARIO

| | | |
|--|--|---|
| D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley | I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial. | SAG: Servicio Agrícola y Ganadero |
| D.S.: Decreto Supremo | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones | SEREMI: Secretaría Regional Ministerial |
| EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH: Monumento Histórico | SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad. |
| GIM: Giro de Ingreso Municipal | MINAGRI: Ministerio de Agricultura. | ZCH: Zona de Conservación Histórica |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZT: Zona Típica |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Permiso de edificación otorgado en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Este permiso ha sido evaluado y aprobado exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1. Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).
Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.
2. Antes del inicio de la ejecución de la obra deberá presentar en la Dirección de Obras Municipales una carta indicando, número de permiso de edificación y fecha de aprobación, profesional a cargo de la construcción y su número telefónico, lista de herramientas y equipos molestos (señalando su horario de funcionamiento) y el horario de funcionamiento de la obra, considerando lo estipulado en la OGUC art. 5.8.3 y "Ordenanza Ambiental Comunal de Villarrica" N°27/2019 art. 115.
3. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
4. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
5. La propiedad se encuentra emplazada en una "Zona con muy alto peligro AI 1" definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN.
6. Tenga presente que el monto correspondiente a ley de aporte al espacio público deberá ser cancelado previa a la obtención de Recepción definitiva.
7. Solicitud aprobada conforme al cumplimiento de normas urbanísticas, no obstante deberá acreditar que cumple con las exigencias de acondicionamiento térmico (art. 4.1.10. OGUC) al momento de la recepción.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Oficio SEIM N° R.AR - 7308/2025 de fecha 26.11.2025, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.
- Res. exenta SEIA N° 20230910152 de 18.01.2023 no está obligado a ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

VMH



**PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía**

| |
|-----------------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 06 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 02-04-2026 |
| ROL SII |
| 798-201 |

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas de 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 profesionales correspondientes al expediente S.OM-Am 5.1.4.1 N° 121/11.03.2026 ingresada con fecha 11-03-2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 91 de fecha 04-02-2026
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° /// de fecha (cuando corresponda)
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° /// de fecha (cuando corresponda)
G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
 Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV
 Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo, o el
 Certificado N° 745 de fecha 16-02-2026 , emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar): ///

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar VIVIENDA 1 con una superficie total de 84.7 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y PANADERIA ubicado en calle / avenida / camino CALLE JARDÍN DE DALIAS N° 1415 Lote N° 2 Manzana L Localidad o Loteo LOTEJO JARDIN FLORESTA Sector URBANO Zona Z-4E del Plan Regulador COMUNAL DE VILLARRICA (URBANO RURAL) Comunal o Intercomunal aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba /// los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)
3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: /// Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
/// plazo de la autorización especial ///

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|--|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| ROBERTO CARLOS CISTERNA BELLO | | 16.534.160-0 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| /// | | /// | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto |
| JARDÍN DE DALIAS | | 1415 | /// |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | ROBERTOCISTERNA26@GMAIL.COM | /// | +56933894354 |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| DE FECHA | | Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA | |
| ANTE NOTARIO SR(A) | | | |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | |
|---|--------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| /// | /// |

| | | |
|---|--------------------------|--------------|
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | | R.U.T. |
| FRANCISCO JAVIER ESPINOZA ROJAS | | 15.364.013-0 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC) | | R.U.T. |
| FRANCISCO JAVIER ESPINOZA ROJAS | | 15.364.013-0 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | | R.U.T. |
| FRANCISCO JAVIER ESPINOZA ROJAS | | 15.364.013-0 |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| /// | /// | /// |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| /// | /// | /// |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| /// | /// | /// |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| /// | /// | |

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

| TIPO PERMISO | N° | FECHA | TIPO RECEPCIÓN (*) | N° | FECHA |
|--------------|----|------------|--------------------|----|------------|
| OBRA NUEVA | 06 | 11-01-2017 | PARCIAL | 29 | 24-09-2019 |

| | | | |
|--|----------------------------|-----------------------------|--|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación) | <input type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|--|----------------------------|-----------------------------|--|

| | | | |
|---|-----|--|--------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | 2.1 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | 103,07189542 |
|---|-----|--|--------------|

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--|--|
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas | <input type="radio"/> SÍ | <input checked="" type="radio"/> NO | Cantidad de etapas | |
| Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC | | | Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016 | |

| 5.1 SUPERFICIES | SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES) | | | SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA | | |
|---|--------------------------------------|-----------|------------|--|-----------|------------|
| | SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 53.16 | 0 | 53.16 | 31.54 | 0 | 31.54 |
| EDIFICADA TOTAL | 53.16 | 0 | 53.16 | 31.54 | 0 | 31.54 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | | 53.16 | SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | 31.54 |

| SUPERFICIE | SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN | | |
|---|--------------------------------------|------------|------------|
| | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | 0 | 0 | 0 |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 84.7 | 0 | 84.7 |
| EDIFICADA TOTAL | 84.7 | 0 | 84.7 |

| | |
|--|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 84.7 |
|--|------|

| | |
|--|--------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 157.25 |
|--|--------|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso | ----- | ----- | ----- |
| TOTAL | | | |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|-------------|------------|------------|------|
| nivel o piso | PRIMER PISO | 84.7 | 0 | 84.7 |
| nivel o piso | | | | |

| | | | | |
|--------------|--|--|--|--|
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación | 53,16 | 31,54 | | | | |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL | |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| NORMAS URBANÍSTICAS | PERMISO ORIGINAL | AMPLIACIÓN | PERMITIDO | TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN |
| DENSIDAD | /// | /// | /// | /// |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | /// | /// | /// | /// |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,34 | 0,2 | 0,6 | 0,54 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,4 | 0,2 | /// | 0,54 |
| DISTANCIAMIENTOS | 0,90M | OGUC | OGUC | 0,90M |
| RASANTE | 70° | /// | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO | AISLADO, PARI | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | SIN ADOSAMIENTO | 100% NORTE | OGUC | 100% NORTE |
| ANTEJARDÍN | 3,90M | /// | SI CONSULTA : | 3,90M |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | /// | 3,50 (MURO AL | DEFINIDA SEGI | 5,3m |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 1 | /// | ART. 13 PRC | 1 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | /// | /// | /// | /// |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | /// | /// | /// | /// |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | /// | /// | /// | /// |

| | | | | |
|---|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES) | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA | 0 |
|---|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------|---|

| | | | | |
|---|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA | 0 |
|---|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------|---|

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACIÓN

| 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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR | VIVIENDA | | | | | |
| CLASE / DESTINO AMPLIACION | | COMERCIO | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR | | /// | | | | |
| ACTIVIDAD AMPLIACION | | PANADERIA PASTEL | | | | |
| ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR | ART 2.1.36. OGUC | /// | | | | |
| ESCALA INCLUIDA AMPLIACION | ART 2.1.36. OGUC | VECINAL | | | | |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | |
|--|--|------------------------------|------------------------------|---|--|
| <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SÍ, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | | <input type="checkbox"/> ZT | <input type="checkbox"/> MH | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA | |

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

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

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

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

| PROYECTO | PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN |
|---|---|
| a) <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{103,07189542}{2000} \times 11 = 0,56689542$ % |
| b) <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

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

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

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

| PERMISO N° | DE FECHA | PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS |
|--|----------|---|
| | | % |
| | | % |
| PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6 | - | % |
| (c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS | | % |

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

| | |
|--|---|
| (d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN | % |
|--|---|

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

| | | | |
|---|------------|---|--|
| (e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | 16.223.219 | (f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | |
|---|------------|---|--|

| | | | | |
|---|---|-------------------------|---|--|
| (g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}] | X | 0,56689542 | = | 91.969 |
| | | % FINAL DE CESIÓN [(d)] | | APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)] |

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

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

| | |
|-----------|------------------------------------|
| BENEFICIO | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: |
| BENEFICIO | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: |
| BENEFICIO | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: |

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | |
|---|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar | | | |

5.12 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 | 0 | 0 | 1 | 0 | 2 | |
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 1 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | 0 | | | 0 | | 0 |

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

| TIPO PERMISO | N° | FECHA | TIPO | N° | FECHA |
|--------------|----|------------|---------|----|------------|
| OBRA NUEVA | 06 | 11/01/2017 | PARCIAL | 98 | 24/09/2019 |

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

| TIPO DE SOLICITUD | PERMISO N° | FECHA |
|---------------------|------------|-------|
| DEMOLICIÓN | | |
| OTRO (especificar): | | |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E-4 | 31.54 | 100 | 133343 | | | | |
| | | | | | | | |

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | |
|---|------|--------|------------|
| (a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | \$ | 4.205.638 |
| (b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)] | | % | \$ 63.085 |
| (c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)] | | (-) | \$ 0 |
| (d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | | (-) | \$ 0 |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)] | | \$ | 63.085 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1508 | FECHA: | 02-04-2026 |

10 GLOSARIO

| | | |
|---|---|---|
| D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley | I.P.T : Instrumento de Planificación Territorial. | SAG : Servicio Agrícola y Ganadero |
| D.S : Decreto Supremo | LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones | SEREMI : Secretaría Regional Ministerial |
| EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH : Monumento Histórico | SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad |
| GIM : Giro de Ingreso Municipal | MINAGRI : Ministerio de Agricultura | |
| ICH : Inmueble de Conservación Histórica | MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZCH : Zona de Conservación Histórica |
| IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZOIT : Zona de Interés Turístico |
| INE : Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones | ZT : Zona Típica |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Permiso de edificación otorgado en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Este permiso ha sido evaluado y aprobado exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1. Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).

Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.

2. Antes del inicio de la ejecución de la obra deberá presentar en la Dirección de Obras Municipales una carta indicando, número de permiso de edificación y fecha de aprobación, profesional a cargo de la construcción y su número telefónico, lista de herramientas y equipos molestos (señalando su horario de funcionamiento) y el horario de funcionamiento de la obra, considerando lo estipulado en la OGUC art. 5.8.3 y "Ordenanza Ambiental Comunal de Villarrica" N°27/2019 art. 115.
3. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
4. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
5. La propiedad se encuentra emplazada en una "Zona con bajo peligro BLI" definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN.
6. Tenga presente que el monto correspondiente a ley de aporte al espacio público deberá ser cancelado previa a la obtención de Recepción definitiva.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Oficio SEIM N° R.AR - 745/2026 de fecha 16.02.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.
- Autorización notarial de fecha 04.03.2026 que autoriza adosarse en un 100% del predio vecino ubicado en Bosque de Ñirres N° 2125, Ciudad de Villarrica.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

AZD



**PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía**

| |
|-----------------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 07 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 17-04-2026 |
| ROL SII |
| 397-476 |

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas de 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 profesionales correspondientes al expediente S.OM-Am 5.1.4. 1 N° 640/18.12.2025 ingresada con fecha 18-12-2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 645 de fecha 04-06-2025
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
 Resolución N° --- de fecha ---, emitido por --- que aprueba el IMIV
 Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que implica silencio positivo, o el
 Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar HASTA 100M2 (especificar) 1 CASA (N° de edificios, casas, galpones, etc) con una superficie total de 144.03 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino PASAJE JORGE TEILLER N° 1975
Lote N° 16 Manzana H Localidad o Loteo VILLA LOS POETAS
Sector URBANO Zona Z-4E del Plan Regulador COMUNAL DE VILLARRICA
(URBANO RURAL) Comunal o Intercomunal

aprobandos los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
--- plazo de la autorización especial ---

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

| | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------|---|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| JUANA EMELINA MOLINA GUTIÉRREZ | | 4.597.743-9 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto |
| JORGE TEILLER | | 1975 | --- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | PATRICIAPROVISIONES@GMAIL.COM | --- | 9 3241 3760 |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| ----- | | DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA | |
| ANTE NOTARIO SR(A) | | | |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | |
|---|--------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| --- | --- |

| | | |
|---|--------------------------|--------------|
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | | R.U.T. |
| FRANCISCO ANDRÉS JIMÉNEZ CÁRDENAS | | 17.153.547-6 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC) | | R.U.T. |
| --- | | --- |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | | R.U.T. |
| FRANCISCO ANDRÉS JIMÉNEZ CÁRDENAS | | 17.153.547-6 |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| --- | --- | |

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

| TIPO PERMISO | N° | FECHA | TIPO RECEPCIÓN (*) | N° | FECHA |
|--------------|----|------------|--------------------|----|------------|
| OBRA NUEVA | 20 | 07-02-2005 | TOTAL | 17 | 01-02-2006 |

| | | | |
|--|----------------------------|-----------------------------|--|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación) | <input type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|--|----------------------------|-----------------------------|--|

| | | | |
|---|-------|--|---------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | 28.05 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | 519,506 |
|---|-------|--|---------|

| | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--|--|
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO | Cantidad de etapas | |
| Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC | | | Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016 | |

| 5.1 SUPERFICIES | SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES) | | | SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA | | | |
|---|--------------------------------------|-----------|------------|-----------------------------------|------------------------------------|------------|------------|
| | SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | | 51.25 | 0 | 51.25 | 92.78 | 0 | 92.78 |
| EDIFICADA TOTAL | | 51.25 | 0 | 51.25 | 92.78 | 0 | 92.78 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | | | 31.42 | SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | 92.78 |

| SUPERFICIE | SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN | | |
|---|--------------------------------------|------------|------------|
| | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | 0 | 0 | 0 |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 144.03 | 0 | 144.03 |
| EDIFICADA TOTAL | 144.03 | 0 | 144.03 |

| | |
|--|-------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 124.2 |
|--|-------|

| | |
|--|-----|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 216 |
|--|-----|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso | ----- | ----- | ----- |
| TOTAL | 0 | 0 | 0 |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|-------|
| nivel o piso | 1 | 124.2 | 0 | 124.2 |
| nivel o piso | 2 | 19.83 | 0 | 19.83 |

| | | | | |
|--------------|--|--|--|--|
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación | 51,25 | 92,78 | | | | |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL | |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| NORMAS URBANÍSTICAS | PERMISO ORIGINAL | AMPLIACIÓN | PERMITIDO | TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN |
| DENSIDAD | --- | --- | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0,09 | --- | --- | 0,09 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 14,55% | 42,95% | 60% | 57,50% |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,24 | 0,43 | --- | 0,67 |
| DISTANCIAMIENTOS | 5,63M | 2,2M | ART. 2.6.3. OGU | 2,2M |
| RASANTE | 70° | 70° | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | CONTINUO | AISLADO, PARI | CONTINUO |
| ADOSAMIENTO | 34,44% | 34,44% | 40% | 34,44% |
| ANTEJARDÍN | 3,4 M. | 0 M. | SI CONSULTA | 0 M. |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 5,75 M (2 PISOS) | 3,3 M | SEGÚN RASAN | 5,75 M (2 PISOS) |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 1 | 1 | ART. 13 PRC | 2 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | 0 | 0 | --- | 0 |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | 0 | 0 | --- | 0 |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 0 | 0 | --- | 0 |

| | | | | |
|---|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES) | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA | 0 |
|---|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------|---|

| | | | | |
|---|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA | 0 |
|---|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------|---|

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACIÓN

| 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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR | VIVIENDA | --- | | | | |
| CLASE / DESTINO AMPLIACION | | COMERCIO | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR | | --- | | | | |
| ACTIVIDAD AMPLIACION | | LOCAL COMERCIAL | | | | |
| ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR | ART 2.1.36. OGUC | --- | | | | |
| ESCALA INCLUIDA AMPLIACION | ART 2.1.36. OGUC | VECINAL | | | | |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | |
|--|--|------------------------------|------------------------------|---|--|
| <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SÍ, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | | <input type="checkbox"/> ZT | <input type="checkbox"/> MH | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA | |

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

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

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

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

| PROYECTO | PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN |
|---|--|
| a) <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{519,5}{2000} \times 11 = 2,857284$ % |
| b) <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

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

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

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

| PERMISO N° | DE FECHA | PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS | |
|--|------------|--|---|
| 20 | 07-02-2005 | 0 | % |
| | | | % |
| PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6 | - | 2,857284 | % |
| (c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS | | 2,857284 | % |

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

| | | |
|--|----------|---|
| (d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN | 2,857284 | % |
|--|----------|---|

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

| | | | |
|---|------------|---|--|
| (e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | 34.425.225 | (f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | |
|---|------------|---|--|

| | | | | |
|---|---|-------------------------|---|---|
| (g) 34425225 | X | 2,857284 | = | 983.626 |
| AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}] | | % FINAL DE CESIÓN [(d)] | | APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)] |

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

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

| | |
|-----------|------------------------------------|
| BENEFICIO | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: |
| BENEFICIO | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: |
| BENEFICIO | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: |

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | |
|---|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar | | | |

5.12 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 | 0 | 0 | 1 | 0 | 2 | |
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 2 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | 0 | | | 0 | | 0 |

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

| TIPO PERMISO | N° | FECHA | TIPO | N° | FECHA |
|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

| TIPO DE SOLICITUD | PERMISO N° | FECHA |
|---------------------|------------|-------|
| DEMOLICIÓN | | |
| OTRO (especificar): | | |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E-3 | 92.78 | 100 | 183954 | | | | |
| | | | | | | | |

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | |
|---|------|--------|------------|
| (a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | \$ | 17.067.252 |
| (b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)] | | % | \$ 256.009 |
| (c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)] | | (-) | \$ 0 |
| (d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | | (-) | \$ 0 |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)] | | \$ | 256.009 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1759 | FECHA: | 17-04-2026 |

10 GLOSARIO

| | | |
|---|---|---|
| D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley | I.P.T : Instrumento de Planificación Territorial. | SAG : Servicio Agrícola y Ganadero |
| D.S : Decreto Supremo | LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones | SEREMI : Secretaría Regional Ministerial |
| EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH : Monumento Histórico | SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad |
| GIM : Giro de Ingreso Municipal | MINAGRI : Ministerio de Agricultura | |
| ICH : Inmueble de Conservación Histórica | MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZCH : Zona de Conservación Histórica |
| IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZOIT : Zona de Interés Turístico |
| INE : Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones | ZT : Zona Típica |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Permiso de edificación otorgado en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Este permiso ha sido evaluado y aprobado exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección. La presente resolución no autoriza el acceso por avenida Segunda Faja, de requerir acceso por dicha vía, previamente deberá realizar las gestiones pertinentes en la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas (Art 56° LGUC).

1. Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).

Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.

2. Antes del inicio de la ejecución de la obra deberá presentar en la Dirección de Obras Municipales una carta indicando, número de permiso de edificación y fecha de aprobación, profesional a cargo de la construcción y su número telefónico, lista de herramientas y equipos molestos (señalando su horario de funcionamiento) y el horario de funcionamiento de la obra, considerando lo estipulado en la OGUC art. 5.8.3 y "Ordenanza Ambiental Comunal de Villarrica" N°27/2019 art. 115.
3. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC).
4. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
5. La propiedad se encuentra emplazada en una "Zona con bajo peligro BLI" definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN.
6. Tenga presente que el monto correspondiente a ley de aporte al espacio público deberá ser cancelado previa a la obtención de Recepción definitiva.
7. La presente resolución no autoriza el acceso por avenida Segunda Faja, de ser necesario, habilitar el acceso por dicha vía, previamente deberá realizar las gestiones pertinentes en la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas (Art 56° LGUC).

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Oficio SEIM N° R.AR - 7618/2025 de fecha 10.12.2025, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

MLD



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
MODIFICACION EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía

| |
|-----------------------|
| NÚMERO DE CERTIFICADO |
| 008 |
| FECHA |
| 14-04-2026 |
| ROL SII |
| 47-8 |

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.144, 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 Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura, que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
 D) La solicitud de recepción definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.OM.-Mod 5.1.4. 1B N° 034/10.03.2026 ingresada con fecha 10-03-2026.
 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 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 contado 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 S.R.D.OM.-Mod 5.1.4. 1B N° 034/10.03.2026.
 J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (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 Densificación | |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | |
| <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto \$ _____, según GIM N°: _____, de fecha: _____) | |
| <input type="checkbox"/> Otro (especificar) _____ | NO AUMENTA CARGA DE OCUPACIÓN |

(*) 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 menor, modificaciones de edificación existente que no alteren su estructura, destinada a COMERCIO ubicada en calle/avenida/camino VALENTIN LETERIER N° 702 (LOCAL 4) Lote N° --- manzana --- localidad o Loteo CIUDAD DE VILLARRICA sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente (Urbano o Rural) certificado, que incluye modificaciones de 0 m2 de la edificación existente de una superficie edificada total de 813,36 m2, y las obras de mitigación contempladas en el --- que fueron ---, según consta en (ESTU- IMV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas) de fecha --- (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- Plazos de la autorización: --- (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : _____

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|---------------------------------------|-----|---------------|------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| INMOBILIARIA SANTA FILOMENA S.A. | | 76.086.471-4 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| MARÍA LEONTINA ROSAS ARAVENA | | 10.424.470-k | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| VALENTIN LETERIER | 702 | LOCAL | VILLARRICA |

| | | | |
|-------------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------|
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | SOLEDADROSAS.66@GMAIL.COM | 0 | 995660599 |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| | | DE FECHA | |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|--|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. | |
| LUIS MARCELO OJEDA SEPÚLVEDA | 10.740.004-4 | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR | R.U.T. | |
| LUIS MARCELO OJEDA SEPÚLVEDA | 10.740.004-4 | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
| | CATEGORÍA N° | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA MENOR DE MODIFICACION DE EDIFICACION EXISTENTE QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA | SUP.TOTAL (m2) |
|-------------------------|--------|------------|----------------|
| OBRA MENOR MODIFICACIÓN | 37 | 29-08-2025 | 0 |

| | |
|--|-------|
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | FECHA |
|--|-------|

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)

| | | | |
|-------------------|--|------------|---------|
| RECEPCIÓN PARCIAL | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO |
| PARTE A RECIBIR | | | |

(Si es necesario agregar más información utilice el espacio para notas)

| | |
|--------------------------------|--|
| BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS | 1. CONTRUCCIÓN TABIQUES DE MADERA 2. REUBICACIÓN BAÑO |
|--------------------------------|--|

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

| | DOCUMENTOS |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras. |
| <input type="checkbox"/> | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC) |
| <input type="checkbox"/> | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde |
| <input type="checkbox"/> | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC |
| <input type="checkbox"/> | Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda. |

| | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)) |
| <input type="checkbox"/> | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago. |
| <input type="checkbox"/> | Otros (indicar) |

| | CERTIFICADOS | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO | FECHA |
|-------------------------------------|--|--------------------------|-------------|----------------|------------|
| <input type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda. | ADRIAN FIGUEROA L | SEC (TE1) | 3515373 | 18-02-2026 |
| <input type="checkbox"/> | Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384) | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que acredite que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

| PLANOS | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones. |
| <input type="checkbox"/> | Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda) |

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN | |
|--|-----------|
| PLANO N° | CONTENIDO |
| | |

9 GLOSARIO

| | | |
|---|---|--|
| D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley | IVB: : Informe Vial Básico | |
| D.S : Decreto Supremo | LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones | SAG: : Servicio Agrícola y Ganadero |
| EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH : Monumento Histórico | SEREMI : Secretaría Regional Ministerial |
| ICH :Inmueble de Conservación Histórica | MINAGRI: Ministerio de Agricultura | SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad. |
| IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial | MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZCH : Zona de Conservación Histórica |
| INE : Instituto Nacional de Estadísticas | MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZOIT : Zona de Interés Turístico |
| I.P.T :Instrumento de Planificación Territorial. | OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones | ZT : Zona Típica |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CTV



**PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía**

| |
|-----------------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 008 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 20-04-2026 |
| ROL SII |
| 1406-224 |

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas de 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 profesionales correspondientes al expediente S.OM-Am 5.1.4.1 N° 592/24.11.2025 ingresada con fecha 24-11-2025
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 445 de fecha 11-04-2024
 E) El informe favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
 F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
 G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
 Resolución N° --- de fecha ---, emitido por --- que aprueba el IMIV
 Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que implica silencio positivo, o el
 Certificado N° 11552 de fecha 09-09-2024, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar Y CAMBIAR DESTINO DE 1 EDIFICACIÓN con una superficie total de 138.11 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino CALLE PASO MAMUIL MALAL N° 1555 Lote N° 16 Manzana J Localidad o Loteo PARQUE VILLARRICA 7-1 Sector RURAL c/IFC Zona --- del Plan Regulador --- (URBANO RURAL) Comunal o Intercomunal 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 del D.F.L.-N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)
 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ART. 55 LGUC Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
 ----- plazo de la autorización especial -----

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

| | | | |
|---------------------------------------|----------------------------|---|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| MOISÉS ARIEL MUÑOZ SALAS | | 15.249.211-1 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto |
| PASO MAMUIL MALAL, VILLA LOS VOLCANES | | 1555 | --- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | MOISES.MSALAS263@GMAIL.COM | --- | --- |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| ----- | | DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA | |
| ANTE NOTARIO SR(A) | | | |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | |
|---|--------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| --- | --- |

| | | |
|---|--------------------------|--------------|
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | | R.U.T. |
| HÉCTOR ANDRÉS NAVARRETE MELO | | 17.827.294-2 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC) | | R.U.T. |
| --- | | --- |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | | R.U.T. |
| HÉCTOR ANDRÉS NAVARRETE MELO | | 17.827.294-2 |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| --- | --- | |

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

| TIPO PERMISO | N° | FECHA | TIPO RECEPCIÓN (*) | N° | FECHA |
|--------------|----|------------|--------------------|----|------------|
| OBRA MENOR | 09 | 02-12-2024 | TOTAL | 11 | 11-08-2025 |

| | | | |
|--|----------------------------|-----------------------------|--|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación) | <input type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|--|----------------------------|-----------------------------|--|

| | | | |
|---|-------|--|-------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | 20.69 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | 1323,186135 |
|---|-------|--|-------------|

| | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--|---|
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO | Cantidad de etapas | 1 |
| Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC | | | Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016 | |

| 5.1 SUPERFICIES | SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES) | | | SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA | | | |
|---|--------------------------------------|-----------|------------|-----------------------------------|------------------------------------|------------|------------|
| | SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | | 138.11 | 0 | 138.11 | 0 | 0 | 0 |
| EDIFICADA TOTAL | | 138.11 | 0 | 138.11 | 0 | 0 | 0 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | | | 111.91 | SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | 0 |

| SUPERFICIE | SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN | | |
|---|--------------------------------------|------------|------------|
| | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | 0 | 0 | 0 |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 138.11 | 0 | 138.11 |
| EDIFICADA TOTAL | 138.11 | 0 | 138.11 |

| | |
|--|--------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 111.91 |
|--|--------|

| | |
|--|--------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 114.29 |
|--|--------|

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

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso | ----- | ----- | ----- |
| TOTAL | | | |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|--------|
| nivel o piso | 1 | 111.91 | 0 | 111.91 |
| nivel o piso | 2 | 26.2 | 0 | 26.2 |

| | | | | |
|--------------|--|--|--|--|
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación | | 138,11 | | | | |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL | |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| NORMAS URBANÍSTICAS | PERMISO ORIGINAL | AMPLIACIÓN | PERMITIDO | TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN |
| DENSIDAD | --- | --- | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0,229 | 0 | --- | 0,229 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,979 | 0 | --- | 0,979 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 1,208 | 0 | --- | 1,208 |
| DISTANCIAMIENTOS | CUMPLE | - | OGUC | 2M |
| RASANTE | CUMPLE | - | 70° | 45°-70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | - | OGUC | PAREADO |
| ADOSAMIENTO | 36,91 M | - | OGUC | 36.91M |
| ANTEJARDÍN | 2M | - | MIN. 2 M | 2M |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 6,3M | - | OGUC | 6,3M |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | | | | |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | | | |

| | | | | |
|---|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES) | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA | 0 |
|---|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------|---|

| | | | | |
|---|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA | 0 |
|---|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------|---|

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACIÓN

| 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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR | VIVIENDA | | | | | |
| CLASE / DESTINO AMPLIACION | | COMERCIO | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR | | - | | | | |
| ACTIVIDAD AMPLIACION | | MINIMERCADO | | | | |
| ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR | ART 2.1.36. OGUC | - | | | | |
| ESCALA INCLUIDA AMPLIACION | ART 2.1.36. OGUC | VECINAL | | | | |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | |
|--|--|------------------------------|------------------------------|---|--|
| <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SÍ, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | | <input type="checkbox"/> ZT | <input type="checkbox"/> MH | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA | |

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

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

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

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

| PROYECTO | PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN |
|---|---|
| a) <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{1323,186135}{2000} \times 11 = 7,27752374 \%$ |
| b) <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

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

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

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

| PERMISO N° | DE FECHA | PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS | |
|--|------------|---|---|
| 225 | 20-11-2015 | 0 | % |
| 09 | 02-12-2024 | 0 | % |
| PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6 | - | 7,27752374 | % |
| (c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS | | 7,27752374 | % |

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

| | | |
|--|------------|---|
| (d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN | 7,27752374 | % |
|--|------------|---|

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

| | | | |
|---|------------|---|---|
| (e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | 20.140.928 | (f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 |
|---|------------|---|---|

| | | | | |
|---|---|-------------------------|---|--|
| (g) 20140928 | X | 7,27752374 | = | 1.465.760 |
| AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}] | | % FINAL DE CESIÓN [(d)] | | APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)] |

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

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

| | |
|-----------|------------------------------------|
| BENEFICIO | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: |
| BENEFICIO | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: |
| BENEFICIO | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: |

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | |
|---|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar | | | |

5.12 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 | |
|-----------------------------------|---------|--|---------------------|----------------------|----------------|----------|
| 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | |
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 0 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | 0 | | | 0 | | 0 |

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

| TIPO PERMISO | N° | FECHA | TIPO | N° | FECHA |
|--------------|-----|------------|-------|-----|------------|
| OBRA NUEVA | 225 | 20/11/2015 | TOTAL | 126 | 22/12/2016 |

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

| TIPO DE SOLICITUD | PERMISO N° | FECHA |
|---------------------|------------|-------|
| DEMOLICIÓN | | |
| OTRO (especificar): | | |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|----|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | |
|---|------|--------|------------|---|
| (a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | \$ | 0 | |
| (b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)] | | % | \$ | 0 |
| (c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)] | | (-) | \$ | 0 |
| (d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | | (-) | \$ | 0 |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)] | | \$ | 139.084 | |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1792 | FECHA: | 20-04-2026 | |

10 GLOSARIO

| | | |
|---|---|---|
| D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley | I.P.T : Instrumento de Planificación Territorial. | SAG : Servicio Agrícola y Ganadero |
| D.S : Decreto Supremo | LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones | SEREMI : Secretaría Regional Ministerial |
| EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH : Monumento Histórico | SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad |
| GIM : Giro de Ingreso Municipal | MINAGRI : Ministerio de Agricultura | |
| ICH : Inmueble de Conservación Histórica | MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZCH : Zona de Conservación Histórica |
| IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZOIT : Zona de Interés Turístico |
| INE : Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones | ZT : Zona Típica |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Permiso de edificación otorgado en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Este permiso ha sido evaluado y aprobado exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1. La presente Resolución corresponde solo a un Cambio de Destino de Habitacional a Comercial, no hay aumento de superficies, sin embargo aumenta su Carga de Ocupación.
2. Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).

Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.

2. Antes del inicio de la ejecución de la obra deberá presentar en la Dirección de Obras Municipales una carta indicando, número de permiso de edificación y fecha de aprobación, profesional a cargo de la construcción y su número telefónico, lista de herramientas y equipos molestos (señalando su horario de funcionamiento) y el horario de funcionamiento de la obra, considerando lo estipulado en la OGUC art. 5.8.3 y "Ordenanza Ambiental Comunal de Villarrica" N°27/2019 art. 115.
3. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
4. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
5. La propiedad se encuentra emplazada en una "Zona con bajo peligro BLI" definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN.
6. Tenga presente que el monto correspondiente a ley de aporte al espacio público deberá ser cancelado previa a la obtención de Recepción definitiva.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- IFC N° 155/01.10.2025, Destino Comercial (local comercial).



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

MLD



PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía

| |
|-----------------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 09 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 20-04-2026 |
| ROL SII |
| 39-4 |

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas de 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 profesionales correspondientes al expediente S.OM-Mod 5.1.4. N° 148/23.03.2026 ingresada con fecha 23-03-2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 140 de fecha 31-01-2023
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° /// de fecha (cuando corresponda)
F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
 Resolución N° /// de fecha , emitido por /// que aprueba el IMIV
 Certificado N° /// de fecha , emitido por /// que implica silencio positivo, o el
 Certificado N° /// de fecha , emitido por /// que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

G) Otros (especificar): ///

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, HABILITAR CLINICA DENTAL en 56,6 m2, con una superficie total de permiso original de 1846.62 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino CALLE GENERAL URRUTIA N° 940
Lote N° /// Manzana /// Localidad o Loteo CIUDAD DE VILLARRICA
Sector URBANO Zona Z-2 del Plan Regulador COMUNAL DE VILLARRICA
(URBANO RURAL) Comunal o Internacional
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba /// los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**3.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

| | | | |
|---------------------------------------|--------------------------|---|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| ASESORIA E INVERSIONES DEL BOSQUE SPA | | 76.528.868-1 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| LORENZO ANDRES DUBOIS ENRIQUEZ | | 7.967.682-9 | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| ANTONIO VARAS | 989 | OF2301 | TEMUCO |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | LUISIGNACIO.AM@GMAIL.COM | /// | +56987379620 |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| ESTATUTO CLÍNICA SIERRA NEVADA SPA | | DE FECHA 16-07-2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE NOTARIO SR(A) | |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | |
|--|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| /// | /// |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| ROBERTO CARLOS MADRID LARA | 12.060.794-4 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| A DEFINIR | |

| | | |
|--|--------------------------|-----------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| /// | /// | /// |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| /// | /// | /// |

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

| | | | |
|--|----------------------------|--|---|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación) | <input type="radio"/> TODO | <input checked="" type="radio"/> PARTE | <input type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|--|----------------------------|--|---|

| | | | |
|---|---|--|---|
| AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | 0 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea) | 0 |
|---|---|--|---|

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

| | |
|--------------------------------|---|
| BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS | OBRA MENOR, HABILITACIÓN CLINICA DENTAL EN LOCAL N° 109 |
|--------------------------------|---|

| | | |
|---------------|----------------|-----------|
| TIPO DE OBRAS | EMPLAZADAS EN: | |
| | PISO | SECTOR |
| HABILITACIÓN | NIVEL 1 | LOCAL 109 |
| | | |
| | | |

4.2 SUPERFICIES

| | |
|----------------------------------|---------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2) | 2584.75 |
|----------------------------------|---------|

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | |
|--|--|------------------------------|---|--|--|
| <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SÍ, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT | <input type="checkbox"/> MH | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | |

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (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 PRELIMINAR DE CESIÓN |
|--|--|
| a) <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{\text{Personas/Hectárea}}{2000} \times 11 = \text{Personas/Hectárea} \%$ |
| b) <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

| PERMISO N° | DE FECHA | PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS |
|--|------------|--|
| 96 | 04-07-2024 | 8,21 % |
| | | % |
| PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4 | - | 0 % |
| (c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS | | 8,21 % |

4.6 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

| | |
|--|-----|
| (d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN | 0 % |
|--|-----|

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente

efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

| | | | |
|---|---|---|---|
| (e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | 0 | (f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | |
| (g) 0 | | 0 | |
| AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}] | X | % FINAL DE CESIÓN [(d)] | = APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)] |

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | |
|---|------|--------|------------|
| (a) PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras) | | \$ | 13.909.789 |
| (b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)] | % | \$ | 139.098 |
| (c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)] | (-) | \$ | 0 |
| (d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | \$ | 0 |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)] | | \$ | 139.098 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1784 | FECHA: | 20-04-2026 |

6 GLOSARIO

| | | |
|---|---|---|
| D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley | I.P.T : Instrumento de Planificación Territorial. | SAG : Servicio Agrícola y Ganadero |
| D.S : Decreto Supremo | LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones | SEREMI : Secretaría Regional Ministerial |
| EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH : Monumento Histórico | SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad |
| GIM : Giro de Ingreso Municipal | MINAGRI : Ministerio de Agricultura | |
| ICH : Inmueble de Conservación Histórica | MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZCH : Zona de Conservación Histórica |
| IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZOIT : Zona de Interés Turístico |
| INE : Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones | ZT : Zona Típica |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1. Este permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme a artículo 1.4.17 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
2. El presente permiso no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente.
3. La propiedad se encuentra emplazada en una "Zona con bajo peligro BLI " definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Oficio SEIM N° R.AR - 6866/2025 de fecha 30.10.2025, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.
- Contrato de arriendo de fecha 01.09.2025, entre Asesoría e Inversiones del Bosque Spa y Clínica Sierra Nevada Spa, donde en el inciso undécimo el arredador otorga al arrendatario autorizaciones especiales para solicitar y firmar en su representación toda solicitud, planos, declaraciones, especificaciones y demás permisos que requiera las autoridades y entidades pertinentes.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

AZD



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

| |
|-------------------|
| N° DE CERTIFICADO |
| 32 |
| FECHA |
| 02-04-2026 |
| ROL S.I.I |
| 557-120 |

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.144, 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 S.R.D.ON. N° 032/09.03.2026
- 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 S.R.D.ON. N° 032/09.03.2026
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

| Crecimiento Urbano por Extensión | Crecimiento Urbano por Densificación | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Cesión de terrenos (***) | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 3730 , según (GIM y fecha): 747/19.02.26) |
| | <input type="checkbox"/> Otro (especificar) | |

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA PUCON KM 13,3 INT. 2,25 N° S/N° Lote N° 4 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR MOLCO ALTO Sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente (Urbano o Rural) certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 126,68 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU- IMV - MB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en --- de fecha --- (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: --- Plazos de la autorización: --- (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto
Nombre del Proyecto : CASA - HABITACIÓN

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | |
|--|---------------------------|----------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| MARÍA CECILIA GÓMEZ SCHILLING | | 6.599.748-7 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto |
| CAM. VCA PUCON KM 13.2 INT. 2.38 | | S/N° | --- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | VACCARO.ROBERTO@GMAIL.COM | --- | +5699190500 |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| | | DE FECHA | |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|---|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. | |
| ERIK OSVALDO DÍAZ PALLAHUALA | 12.875.072-k | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| ROBERTO ALEX SOLAR DELGADO | 11.917.333-7 | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T. | |
| --- | --- | |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA | SUP.TOTAL(M2) |
|-----------------------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 24 | 30-01-1998 | 117.02 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | | FECHA | |
|--|---------------|-------|------------|
| | 23 (126,68M2) | | 19-02-2026 |

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| RECEPCIÓN PARCIAL | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | DESTINO |
| PARTE A RECIBIR | | | |

4.2 TIPO DE PROYECTO

| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A | | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B | |
|--|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

| DOCUMENTOS | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras. |
| <input type="checkbox"/> | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde. |
| <input type="checkbox"/> | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC |
| <input type="checkbox"/> | Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda. |

| | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958) |
| <input type="checkbox"/> | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago. |
| <input type="checkbox"/> | Otros(indicar): |

| CERTIFICADOS | | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO | FECHA |
|-------------------------------------|--|--------------------------|-----------------|----------------|------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. | | SEREMI DE SALUR | 2309661184 | 16-08-2024 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda. | CLAUDIO MANCILLA ALVAREZ | SEC (TE1) | 2890860 | 04-07-2023 |
| <input type="checkbox"/> | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda. | | JL SPA | 169-2023 | 14-07-2023 |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384) | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

| PLANOS | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones. |
| <input type="checkbox"/> | Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda) |

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN | |
|--|-----------|
| PLANO N° | CONTENIDO |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

7 GLOSARIO

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

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

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 Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- SEC (TC6) N° 3244740 de fecha 23.12.2024 Instalador Franklin Curin Sepúlveda.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CTV



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía

| |
|-------------------|
| N° DE CERTIFICADO |
| 33 |
| FECHA |
| 06-04-2026 |
| ROL S.I.I |
| 338-151 |

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.144, 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 S.R.D.ON. N° 040/26.02.2026.
 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 S.R.D.ON. N° 040/26.02.2026.
 J) Los antecedentes exigidos a los Arts. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
 K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

| Crecimiento Urbano por Extensión | Crecimiento Urbano por Densificación | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 13630 , según (GIM y fecha): 2632/04.07.24) |
| <input type="checkbox"/> Otro (especificar) | <input type="checkbox"/> Otro (especificar) | |

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA LONCOCHE KM. 7,2 N° S/N° Lote N° 1 Manzana --- Localidad o Loteo LOTEO ÑANKU Sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente (Urbano o Rural) certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 202,73 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU- IMV - MB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en de fecha (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: --- Plazos de la autorización: --- (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto
Nombre del Proyecto : VIVIENDA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | | | |
|--|---------------------------|----------------------|------------------|-----------------------------|------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | | R.U.T. | |
| HARALD MICHAEL KLOSS / MELITA KLOOS GEB HIESCH | | | | 48.118.542-4 / 48.118.541-6 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | | R.U.T. | |
| --- | | | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA LONCOCHE KM. 7,2 | | | LT. 1 | LOTEO ÑANKU | VILLARRICA |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | | |
| VILLARRICA | MYC.ARQUITECTOS@GMAIL.COM | --- | 968207585 | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | | |
| | | DE FECHA | | | |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|---|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. | |
| JAIME ALEJANDRO MAGOFKE CROT | 13.315.585-6 | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| JORGE MARCELO ACUÑA BURGOS | 11.588.335-6 | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| PATRICIO FRANCISCO SAEZ ALARCÓN | 12.742.955-3 | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T. | |
| --- | --- | |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA | SUP.TOTAL(M2) |
|------------------------|--------|------------|---------------|
| EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 95 | 04-07-2024 | 202,73 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | --- | FECHA | --- |
|--|-----|-------|-----|
| --- | --- | --- | --- |

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| RECEPCIÓN PARCIAL | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | DESTINO |
| PARTE A RECIBIR | | | |

4.2 TIPO DE PROYECTO

| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A | | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B | |
|--|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

| DOCUMENTOS | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras. |
| <input type="checkbox"/> | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde. |
| <input type="checkbox"/> | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC |
| <input type="checkbox"/> | Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda. |

| | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958) |
| <input type="checkbox"/> | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Otros(indicar): |

INFORME DE CUMPLIMIENTO CALCULISTA

| CERTIFICADOS | | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO | FECHA |
|-------------------------------------|--|--------------------------|-------------|----------------|-------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. | EN NOTAS | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda. | EN NOTAS | | | |
| <input type="checkbox"/> | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda. | EN NOTAS | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384) | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

| PLANOS | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones. |
| <input type="checkbox"/> | Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda) |

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN | |
|--|-----------|
| PLANO N° | CONTENIDO |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

7 GLOSARIO

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

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

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 Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- La presente resolución cuenta con autorización notarial de fecha 22.01.2024, ante notario Francisco Javier Muñoz Flores que confiere autorización y poder del propietario Harald Michael Kloos y Melita Kloos Geb, a favor de Ute Krista Roth, para que en su nombre y representación trámite proyecto de arquitectura.
- Certificado APR Ñancul de fecha 31.01.2024.
- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2409558694 de fecha 06.11.2024, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- SEC (TE1) N° 2874936 de fecha 12.06.2023 Instalador Fernando LLancaleo Ancalef.
- SEC (TC6) N° 3506626 de fecha 09.02.2026 Instalador Felipe Peña Ulloa.
- Informe de Ensaye de Hormigones CYGATEM N° 18.746/2025 de fecha 29.01.2025.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CTV



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

| |
|-------------------|
| N° DE CERTIFICADO |
| 34 |
| FECHA |
| 07-04-2026 |
| ROL S.I.I |
| 324-187 |

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.144, 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 S.R.D.ON. N° 023/18.02.2026
- 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 S.R.D.ON. N° 023/18.02.2026
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

| Crecimiento Urbano por Extensión | Crecimiento Urbano por Densificación | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 9718 , según (GIM y fecha): 5472/15.12.25) |
| | <input type="checkbox"/> Otro (especificar) | |

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA A LONCOCHE KM 6.6 INTERIOR 3.73 KM. N° S/N° Lote N° LOTE 1-3 Manzana --- Localidad o Loteo BOQUIPULLI BAJO Sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente (Urbano o Rural) certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 135,28 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU- IMV - MB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas) de fecha (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: --- Plazos de la autorización: --- (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto
Nombre del Proyecto : RECEPCIÓN DEFINITIVA VIVIENDA ALTORAYEN LOTE 1-3

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | | |
|--|---------------------------|----------------------|-------------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| ADIO MARCELLO GONZÁLEZ CORTÉS | | | 9.708.294-4 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| --- | | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA A LONCOCHE KM 6.6 INTERIOR 3.73 KM, LOTE O ALTORAYÉN | | LOTE 1-3 | --- | --- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| VILLARRICA | ADIOGONZALEZC@GMAIL.COM | 993218035 | --- | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| DE FECHA | | | | |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|---|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. | |
| RENÁN ORLANDO NAHUELCHERO PEÑA | 16.633.878-6 | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| ROLANDO ALEX WERNER SANTIBAÑEZ | 11.923.502-2 | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| RENÁN ORLANDO NAHUELCHERO PEÑA | 16.633.878-6 | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | 0 |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T. | |
| --- | --- | |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA | SUP.TOTAL(M2) |
|------------------------|--------|------------|---------------|
| EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 284 | 15-12-2025 | 135.28 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | --- | FECHA | |
|--|-----|-------|--|
| | | | |

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|------------|---------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| RECEPCIÓN PARCIAL | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO |
| PARTE A RECIBIR | | | | |

4.2 TIPO DE PROYECTO

| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A | | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B | |
|--|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

| DOCUMENTOS | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras. |
| <input type="checkbox"/> | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde. |
| <input type="checkbox"/> | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC |
| <input type="checkbox"/> | Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda. |

| | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958) |
| <input type="checkbox"/> | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Otros(indicar): |

DECLARACIÓN CALCULISTA

| CERTIFICADOS | | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO | FECHA |
|-------------------------------------|--|--------------------------|-------------|----------------|-------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. | EN NOTAS | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda. | EN NOTAS | | | |
| <input type="checkbox"/> | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda. | --- | --- | --- | --- |
| <input type="checkbox"/> | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. | --- | --- | --- | --- |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda. | EN NOTAS | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384) | --- | --- | --- | --- |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | --- | --- | --- | --- |

PLANOS

| | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones. |
| <input type="checkbox"/> | Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda) |

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN | |
|--|-----------|
| PLANO N° | CONTENIDO |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

7 GLOSARIO

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

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 Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2609781 de fecha 22.01.2026, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Agua Potable.
- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2609787 de fecha 22.01.2026, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- SEC (TE1) N° 3433848 de fecha 09.10.2025 Instalador Nelson Contreras Salinas.
- SEC (TC6) N° 3502673 de fecha 02.02.2026 Instalador Jorge Lefiguala Sandoval.
- Informe de Ensaye de Hormigones MALLINES DEL SUR N° 441/2025 de fecha 12.12.2025



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CTV



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

| |
|-------------------|
| N° DE CERTIFICADO |
| 35 |
| FECHA |
| 08-04-2026 |
| ROL S.I.I |
| 421-33 |

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.144, 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 S.R.D.ON. N° 011/09.01.2026
- 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 S.R.D.ON. N° 011/09.01.2026
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

| Crecimiento Urbano por Extensión | Crecimiento Urbano por Densificación | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 788400 , según (GIM y fecha): 3110/01.08.25) |
| <input type="checkbox"/> Otro (especificar) | <input type="checkbox"/> Otro (especificar) | |

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a COMERCIO (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO A COÑARIPE N° 1078 Lote N° 1 Manzana --- Localidad o Loteo LOCALIDAD DE LICAN-RAY Sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente (Urbano o Rural) certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 105,18 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU- IMV - MB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas) de fecha --- (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: --- Plazos de la autorización: --- (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto
Nombre del Proyecto : LOCALES COMERCIALES RSM

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | | |
|---|----------------------------|----------------------|-------------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| INMOBILIARIA E INVERSIONES RAUL JOSE SAN MARTIN SAN MARTIN E.I.R.L. | | | 76.479.807-4 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| RAUL JOSE SAN MARTIN SAN MARTIN | | | 9.748.231-4 | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| CAMINO LICANRAY COÑARIPE | | 1078 | --- | LICANRAY |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| VILLARRICA | COMERCIAL.R.SM@HOTMAIL.COM | 993185056 | 993185056 | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| CERTIFICADO DE VIGENCIA SIMPLE DEL REGISTRO DE COMERCIO | | DE FECHA | 23-03-2023 | |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|---|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. | |
| PAULA CAROLINA SALAS SEPÚLVEDA | 11.633.932-3 | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| CHRISTIAN EDUARDO TENORIO HUENCHUAL | 18.599.222-5 | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| PAULA CAROLINA SALAS SEPÚLVEDA | 11.633.932-3 | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T. | |
| --- | --- | |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA | SUP.TOTAL(M2) |
|-----------------------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 163 | 01-08-2025 | 105.18 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | --- | FECHA | --- |
|--|-----|-------|-----|
| --- | --- | --- | --- |

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| RECEPCIÓN PARCIAL | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | DESTINO |
| PARTE A RECIBIR | | | |

4.2 TIPO DE PROYECTO

| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A | | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B | |
|--|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

| DOCUMENTOS | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras. |
| <input type="checkbox"/> | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde. |
| <input type="checkbox"/> | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC |
| <input type="checkbox"/> | Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda. |

| | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958) |
| <input type="checkbox"/> | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Otros(indicar): |

DECLARACIÓN CALCULISTA

| CERTIFICADOS | | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO | FECHA |
|-------------------------------------|--|--------------------------|-----------------|----------------|------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. | | AGUAS ARAUCANIA | 759-C | 30-12-2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda. | OSBALDO NEIRA OPITZ | SEC (TE1) | 3159749 | 19-08-2024 |
| <input type="checkbox"/> | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda. | | JL SPA | 335-2025 | 18-08-2025 |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384) | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

PLANOS

| | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones. |
| <input type="checkbox"/> | Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda) |

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN | |
|--|-----------|
| PLANO N° | CONTENIDO |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

7 GLOSARIO

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

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 Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Resolución exenta N° 230949264 de fecha 06.03.2023 que autoriza el funcionamiento del Sistema Particular de Aguas Servidas del proyecto.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CTV



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

| |
|-------------------|
| N° DE CERTIFICADO |
| 36 |
| FECHA |
| 09-04-2026 |
| ROL S.I.I |
| 1000-51 |

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.144, 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 S.R.D.ON. N° 025/20.02.2026
- 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 S.R.D.ON. N° 025/20.02.2026
- J) Los antecedentes exigidos a los Arts. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

| Crecimiento Urbano por Extensión | Crecimiento Urbano por Densificación | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 28110 , según (GIM y fecha): 665/13.02.26) |
| | <input type="checkbox"/> Otro (especificar) | |

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA A PEDREGOSO KM 12.5, INTERIOR 6,7 KM, N° --- S/N° --- Lote N° 51 Manzana --- Localidad o Loteo CONDOMINIO MIRADOR DEL LAGO II Sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente (Urbano o Rural) certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 273,18 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU- IMV - MB) --- que fueron --- (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en --- de fecha --- (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: --- Plazos de la autorización: --- (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto
Nombre del Proyecto : RD VIVIENDA GALLEGOS

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | | |
|--|---------------------------|----------------------|-------------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| ANDRES LEONARDO GALLEGOS DURÁN | | | 9.920.550-4 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| --- | | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA A PEDREGOSO KM 12.5, INTERIOR 6,7 KM, CONDOMINIO MIRADOR DEL LAGO II | | LOTE 51 | --- | --- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| VILLARRICA | ANDRESGALLEDUR@GMAIL.COM | 978060758 | --- | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| DE FECHA | | | | |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|---|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. | |
| RENÁN ORLANDO NAHUELCHERO PEÑA | 16.633.878-6 | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| ROLANDO WERNER SANTIBAÑEZ | 11.923.502-2 | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| RENÁN ORLANDO NAHUELCHERO PEÑA | 16.633.878-6 | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T. | |
| --- | --- | |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA | SUP.TOTAL(M2) |
|-----------------------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 255 | 14-11-2025 | 273.18 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | --- | FECHA | |
|--|-----|-------|--|
| | | | |

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|------------|----------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| RECEPCIÓN PARCIAL | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO |
| PARTE A RECIBIR | | | 244.14 | VIVIENDA |

4.2 TIPO DE PROYECTO

| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A | | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B | |
|--|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

| DOCUMENTOS | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras. |
| <input type="checkbox"/> | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde. |
| <input type="checkbox"/> | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC |
| <input type="checkbox"/> | Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda. |

| | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958) |
| <input type="checkbox"/> | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Otros(indicar): |

DECLARACIÓN CALCULISTA

| CERTIFICADOS | | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO | FECHA |
|-------------------------------------|--|--------------------------|-------------|----------------|-------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. | EN NOTAS | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda. | EN NOTAS | | | |
| <input type="checkbox"/> | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda. | --- | --- | --- | --- |
| <input type="checkbox"/> | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. | --- | --- | --- | --- |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda. | EN NOTAS | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384) | --- | --- | --- | --- |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | --- | --- | --- | --- |

| PLANOS | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones. |
| <input type="checkbox"/> | Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda) |

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN | |
|--|-----------|
| PLANO N° | CONTENIDO |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

7 GLOSARIO

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

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

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 Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2209703565 de fecha 19.04.2023, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Agua Potable para Conjunto Habitacional.
- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2509648974 de fecha 12.01.2026, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- SEC (TE1) N° 3461799 de fecha 20.11.2025 Instalador Nelson Iván Contreras Salinas.
- SEC (TC6) N° 3480991 de fecha 22.12.2025 Instalador Williams Gaete Ponce.
- Informe de Ensaye de Hormigones MALLINES DEL SUR N° 427/2025 de fecha 17.10.2025.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CTV



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

| |
|-------------------|
| N° DE CERTIFICADO |
| 37 |
| FECHA |
| 16-04-2026 |
| ROL S.I.I |
| 309-844 |

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.144, 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 S.R.D.ON. N° 015/19.01.2026
- 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 S.R.D.ON. N° 015/19.01.2026
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

| Crecimiento Urbano por Extensión | Crecimiento Urbano por Densificación | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 13004 , según (GIM y fecha): 2887/18.07.25) |
| | <input type="checkbox"/> Otro (especificar) | |

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA Y BODEGA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino SEGUNDA FAJA AL VOLCAN KM 14,2, INT. 90 METROS N° S/N° Lote N° D17-2 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR MOLCO ALTO Sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente (Urbano o Rural) certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 212,85 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU- IMV - MB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en de fecha (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: --- Plazos de la autorización: --- (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto
Nombre del Proyecto : CASA ARMSTRONG

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | |
|--|-------------------------|----------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| JOSÉ TOMÁS ARMSTRONG COX | | 7.511.597-0 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto |
| SEGUNDA FAJA AL VOLCAN KM 14,2, INT. 90 METROS | | LOTE D17-2 | --- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | TARMSTRONGCOX@GMAIL.COM | S/N° | +56 9 88991629 |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| | | DE FECHA | |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|---|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. | |
| ANDRÉS TEÓFILO FILIPEK LUENGO | 18.486.025-2 | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| GERMAN CARLOS ROJAS FENNER | 7.302.010-7 | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| ANDRÉS TEÓFILO FILIPEK LUENGO | 18.486.025-2 | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T. | |
| --- | --- | |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA | SUP.TOTAL(M2) |
|-----------------------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 156 | 18-07-2025 | 212,85 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | FECHA |
|--|-------|
| | |

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |
|---|
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |

| RECEPCIÓN PARCIAL | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO |
|-------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------|---------|
| PARTE A RECIBIR | | | | |

4.2 TIPO DE PROYECTO

| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A | | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B | |
|--|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

| DOCUMENTOS | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras. |
| <input type="checkbox"/> | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde. |
| <input type="checkbox"/> | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC |
| <input type="checkbox"/> | Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda. |

| | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958) |
| <input type="checkbox"/> | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Otros(indicar): |

DECLARACIÓN CALCULISTA

| CERTIFICADOS | | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO | FECHA |
|-------------------------------------|--|--------------------------|----------------|----------------|------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. | | SEREMI DE ALUR | 2509578720 | 10-11-2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda. | GERMAN PARADES MARTINEZ | SEC (TE1) | 1989396 | 22-04-2019 |
| <input type="checkbox"/> | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda. | | JL SPA | 372-2026 | 25-03-2026 |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384) | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

PLANOS

| | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones. |
| <input type="checkbox"/> | Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda) |

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN | |
|--|-----------|
| PLANO N° | CONTENIDO |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

7 GLOSARIO

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

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

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 Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- SEC (TC6) N° 2548711 de fecha 21.01.2022 Instalador Enzo LLanos Lira



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CTV



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

| |
|-------------------|
| N° DE CERTIFICADO |
| 38 |
| FECHA |
| 17-04-2026 |
| ROL S.I.I |
| 301-35 |

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.144, 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 S.R.D.ON. N° 215/26.11.2025
- 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 S.R.D.ON. N° 215/26.11.2025
- J) Los antecedentes exigidos a los Arts. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

| Crecimiento Urbano por Extensión | Crecimiento Urbano por Densificación | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) | (Canceló el siguiente monto \$ _____, según (GIM y fecha): _____) |
| | <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | |
| | <input type="checkbox"/> Otro (especificar) | |

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA, OFICINAS Y LOCAL COMERCIAL (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA A LONCOCHE KM 5,2 N° S/N° Lote N° A1 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR PUTUE PTE Sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente (Urbano o Rural) certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 929,29 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU- IMV - MB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en de fecha (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: --- Plazos de la autorización: --- (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto
Nombre del Proyecto : LOCAL COMERCIAL OFICINA Y VIVIENDA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | | |
|--|----------------------------|----------------------|-------------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| JOSE ARNOLDO AREVALO MEDEL | | | 12.742.748-8 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| --- | | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA A LONCOCHE KM 5,2 | | S/N° | --- | --- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| VILLARRICA | JAREVALO@CORDILLERASUR.COM | 973006752 | --- | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| | | DE FECHA | | |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|---|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. | |
| AUGUSTO MAURICIO GAETE ANDRADE | 12.588.228-5 | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| AUGUSTO MAURICIO GAETE ANDRADE | 12.588.228-5 | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| AUGUSTO MAURICIO GAETE ANDRADE | 12.588.228-5 | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T. | |
| --- | --- | |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA | SUP.TOTAL(M2) |
|-------------------------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA | 210 | 11-12-2019 | 754.32 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | | FECHA | |
|--|----------------|-------|------------|
| | 138 (929,29M2) | | 28-10-2025 |

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|---------|
| Modificación planta de Accesibilidad Universal del proyecto. | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| RECEPCIÓN PARCIAL | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | |
| PARTE A RECIBIR | SUPERFICIE | | DESTINO |
| | | | |

4.2 TIPO DE PROYECTO

| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A | | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B | |
|--|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

| DOCUMENTOS | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras. |
| <input type="checkbox"/> | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde. |
| <input type="checkbox"/> | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC |
| <input type="checkbox"/> | Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda. |

| | |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958) |
| <input type="checkbox"/> | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Otros(indicar): DECLARACIÓN CALCULISTA |

| CERTIFICADOS | | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO | FECHA |
|-------------------------------------|--|--------------------------|-------------|----------------|-------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. | EN NOTAS | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda. | EN NOTAS | | | |
| <input type="checkbox"/> | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda. | EN NOTAS | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384) | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

| PLANOS | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones. |
| <input type="checkbox"/> | Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda) |

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN | |
|--|--|
| PLANO N° | CONTENIDO |
| 1 DE 1 | PLANTA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (SE REEMPLAZA) |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

7 GLOSARIO

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

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 Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Certificado APR S/N° de fecha 04.06.2019.
- Resolución SEREMI DE SALUD N° A14-9780 de fecha 12.11.2018, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Alcantarillado particular.
- SEC (TE1) N° 2292242 de fecha 17.11.2020 Instalador Nelson Contreras Salinas.
- Informe de Ensaye de Hormigones LABINCO N° M-2023/4146 de fecha 04.12.2023.
- ORD N° 2139 de fecha 01 de septiembre 2023, Autoriza explotación obra "Pavimentación Acceso a predio 301-35 a ruta S-91".



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CTV



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

| |
|-------------------|
| N° DE CERTIFICADO |
| 39 |
| FECHA |
| 17-04-2026 |
| ROL S.I.I |
| 351-661 |

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.144, 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 S.R.D.ON. N° 038/10.03.2026
- 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 S.R.D.ON. N° 038/10.03.2026
- J) Los antecedentes exigidos a los Arts. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

| Crecimiento Urbano por Extensión | Crecimiento Urbano por Densificación | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Otro (especificar) |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 26026 , según (GIM y fecha): 4549/16.10.25) |

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA PEDREGOSO KM 8,38, INT. 320M N° S/N° Lote N° 38 Manzana --- Localidad o Loteo CONDOMINIO MIRADOR DEL LAGO Sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente (Urbano o Rural) certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 257,96 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU- IMV - MB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en --- de fecha --- (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: --- Plazos de la autorización: --- (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto
Nombre del Proyecto : VIVIENDA UNIFAMILIAR RAMIREZ

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | |
|--|----------------------------------|----------------------|-------------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| JORGE ORLANDO RAMÍREZ SALINAS | | 7.296.051-3 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| PEDREGOSO RUTA S-553 KM. 8.38, INT. 320MTS, CONDOMINIO MIRADOR DEL LAGO I, CONDOMINIO MIRADOR DEL LAGO I, CONDOMINIO MIRADOR DEL LAGO I, MIRADOR DEL LAGO II | LOTE 38 | --- | --- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | JORGERAMIREZSALINAS654@GMAIL.COM | 998218871 | --- |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| DE FECHA | | | |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|---|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. | |
| RENÁN ORLANDO NAHUELCHERO PEÑA | 16.633.878-6 | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| JAIME LEONARDO INOSTROZA PULGAR | 16.195.861-1 | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| DANIELA ANDREA RAMIREZ CISTERNA | 15.551.857-k | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T. | |
| --- | --- | |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA | SUP.TOTAL(M2) |
|--------------------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 236 | 16-10-2025 | 257.96 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | --- | FECHA | |
|--|-----|-------|--|
| | | | |

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| RECEPCIÓN PARCIAL | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | DESTINO |
| PARTE A RECIBIR | | | |

4.2 TIPO DE PROYECTO

| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A | | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B | |
|--|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

| DOCUMENTOS | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras. |
| <input type="checkbox"/> | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde. |
| <input type="checkbox"/> | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC |
| <input type="checkbox"/> | Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda. |

| | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958) |
| <input type="checkbox"/> | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Otros(indicar): DECLARACIÓN CALCULISTA |

| CERTIFICADOS | | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO | FECHA |
|-------------------------------------|--|--------------------------|-------------|----------------|-------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. | EN NOTAS | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda. | EN NOTAS | | | |
| <input type="checkbox"/> | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda. | EN NOTAS | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384) | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

| PLANOS | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones. |
| <input type="checkbox"/> | Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda) |

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN | |
|--|-----------|
| PLANO N° | CONTENIDO |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

7 GLOSARIO

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

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

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 Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2509554690 de fecha 12.11.2025, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- Resolución SEREMI DE SALUD N° A-14 4129 de fecha 26.04.2019, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Agua Potable para loteo.
- SEC (TE1) N° 3268012 de fecha 05.02.2025 Instalador Hugo Iván Conejeros Perez.
- SEC (TC6) N° 3481015 de fecha 22.12.2025 Instalador Williams Gaete Ponce.
- Informe de Ensaye de Hormigones GH LAB N° 2275 de fecha 29.04.2024.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
 FIRMA Y TIMBRE

CTV



**CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR 100M2**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía**

| |
|------------------------------|
| NÚMERO DE CERTIFICADO |
| 40 |
| FECHA |
| 20-04-2026 |
| ROL SII |
| 395-137 |

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.144, 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 S.R.D.A.M. N° 027/20.02.2026
 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 S.R.D.A.M. N° 027/20.02.2026
 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 (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 Densificación | |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) (Cancelé el siguiente monto \$ 21.574.432, según GIM N°: (*), de fecha:) | |
| <input type="checkbox"/> Otro (especificar) | |

(**) 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 SUPERMERCADO (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO SEGUNDA FAJA AL VOLCAN N° 1500 Lote N° 1 Manzana --- Localidad o Loteo FUNDO EL RECREO Sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente (Urbano o Rural) certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 5763,19 m2, y las obras de mitigación contempladas en el IMIV INTERMEDIO que fueron NO EJECUTADO EN ESTA ETAPA, según consta en (ESTU - IMV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas) (Documento o Tipo de Garantía) de fecha (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: --- Plazos de la autorización: --- (Art.121, Art. 122, Art. 123 ,Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto
 NOMBRE DEL PROYECTO : SUPERMERCADO ALTO VILLARRICA SEGUNDA FAJA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | |
|--|---------------------|---|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| INMOBILIARIA LOS GUINDOS LIMITADA | | 76.082.910-2 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| LUIS LATIF JADUE / JOSE ANTONIO ELTIT JADUE | | 7.650.444-K / 7.762.389-2 | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto |
| AVENIDA BERNARDO O'HIGGINS | | 360 | 311 |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| PUCON | ARIELGODOY@ELTIT.CL | 452379500 | --- |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| | | REP.194/2004INM.LOS GUINDOSY ACTA DEINV. PUCON S.A. | |
| | | DE FECHA | 16-03-2004 |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | | |
|---|----------------------|--------------|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | | R.U.T. | |
| ARCHIPLAN S.A. | | 78.524.720-5 | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | | R.U.T. | |
| IGNACIO RAMÓN HERNÁNDEZ MASSES | | 6.872.271-3 | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda) | | R.U.T. | |
| JUAN ERENCHUN SOLER | | 6.850.307-8 | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda) | | R.U.T. | |
| JUAN IGNACIO FERNANDEZ SANZANA | | 15.550.440-4 | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | | |
| | CATEGORÍA | N° | |
| ANDRES HUMBERTO HECTOR GARCIA LORES | PRIMERA | 132 | |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA | |
| JORGE GUZMAN BRIONES | 21-13 | PRIMERA | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA | |
| IEC INGENIERIA S.A. | 4079 | PRIMERA | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T. | | |
| MARIO GUENDELMAN BEDRAK | 7.019.180-6 | | |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA | SUP.TOTAL(M2) |
|--------------------------|--------|------------|---------------|
| AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2 | 118 | 24-09-2021 | 3055,67 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | | FECHA | |
|--|-----------------|-------|------------|
| | 18 (5.981,56M2) | | 14-01-2026 |

(*)En caso de haber mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional .

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|---------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| RECEPCIÓN PARCIAL | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO | |
| PARTE A RECIBIR | | | SUPERFICIE |
| | | 1216,94 | DESTINO |
| | | | COMERCIO (**) |

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

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

| CERTIFICADOS | | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO | FECHA |
|-------------------------------------|--|--------------------------|-------------|----------------|-------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. | EN NOTAS | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda. | EN NOTAS | | | |
| <input type="checkbox"/> | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda. | EN NOTAS | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384) | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

(*En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional

| PLANOS | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones. |
| <input type="checkbox"/> | Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda) |

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN | |
|--|-----------|
| PLANO N° | CONTENIDO |
| | |

7 GLOSARIO

| | | |
|---|---|---|
| D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley | I.P.T : Instrumento de Planificación Territorial | SAG : Servicio Agrícola y Ganadero |
| D.S : Decreto Supremo | LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones | SEREMI : Secretaría Regional Ministerial |
| EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH : Monumento Histórico | SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad |
| GIM : Giro de Ingreso Municipal | MINAGRI : Ministerio de Agricultura | |
| ICH : Inmueble de Conservación Histórica | MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZCH : Zona de Conservación Histórica |
| IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZOIT : Zona de Interés Turístico |
| INE : Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones | ZT : Zona Típica |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

(*) GIM N°: 134 de fecha: 14.01.2025, correspondiente a Modificación de permiso y N° 4727 de fecha 28.10.2025, correspondiente a Permiso de Edificación Ampl. mayor a 100m2.

(**) Téngase presente:

Que el presente Certificado de Recepción Definitiva rectifica la superficie consignada en el Permiso de Edificación Ampliación Mayor a 100 m2 N° 118 de fecha 24.09.2021 Resolución de Modificación N° 18 de fecha 14.01.2025, dado que en su cálculo original se incorporó erróneamente la totalidad de las cubiertas exteriores (436,74 m²), en circunstancias que, conforme a normativa, solo corresponde considerar el 50% de dicha superficie, correspondiente a 218,37 m². En consecuencia, corresponde descontar 218,37 m² al total del proyecto de edificación, por lo que la superficie total del permiso se rectifica de 5.981,56 m² a **5.763,19 m²**.

Esta rectificación incide igualmente en las superficies previamente recepcionadas. En efecto, la Recepción Definitiva Parcial (1) N° 91 de fecha 28.10.2025, aprobó una superficie de 4.594,73 m², incluyendo 266,85 m² de cubiertas exteriores, debiendo haberse considerado solo 133,425 m². Por lo tanto, la superficie efectivamente recepcionada en **Recepción Definitiva Parcial (1) N° 91 de fecha 28.10.2025 se ajusta a 4.461,305 m²**. En cuanto a la presente **Recepción Definitiva Parcial (2), se considera una superficie de 1.216,94 m²**.

De este modo, la **superficie total recepcionada a la fecha asciende a 5.678,245 m²**, quedando una superficie **pendiente por recepcionar de 84,945 m²**, correspondiente exclusivamente a partidas de cubiertas exteriores.

- Certificado de Instalación de Agua potable y de Alcantarillado N° 657 de fecha 07.11.2025, Aguas Araucanía S.A.
- SEC (TE1) N° 3306508 de fecha 01.04.2025 Instalador Guillermo Muñoz Castellon.
- Informe de Ensaye de Hormigones IDIEM N° 1.860.953-1, entre otros de fecha 11.09.2023.



CTV



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

| |
|-------------------|
| N° DE CERTIFICADO |
| 41 |
| FECHA |
| 21-04-2026 |
| ROL S.I.I |
| 329-36 |

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.144, 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 S.R.D.ON. N° 043/19.03.2026
- 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 S.R.D.ON. N° 043/19.03.2026
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

| Crecimiento Urbano por Extensión | Crecimiento Urbano por Densificación | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 310 , según (GIM y fecha): 1937/31.05.22) |
| | <input type="checkbox"/> Otro (especificar) | |

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA A LICAN RAY KM 9.8 INT. 3 KM N° --- S/N° --- Lote N° 3 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR SAN PEDRO - LIUMALLA Sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente (Urbano o Rural) certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 72,53 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU- IMV - MB) que fueron --- (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en --- de fecha --- (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: DFL N° 2 de 1959 Plazos de la autorización: --- (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto
Nombre del Proyecto : VIVIENDA SOCIAL

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | |
|--|--------------------|----------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| SILVIA DEL CARMEN CABRAPAN LIPIN | | 12.058.197-k | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto |
| CAMINO VILLARRICA A LICAN RAY KM 9.8 INT. 3 KM | | S/N° | --- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | --- | --- | --- |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| --- | | --- | |
| DE FECHA | | | |
| --- | | | |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|---|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. | |
| TAMARIS PAOLA ROA ZAMBRANO | 16.636.202-4 | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| JUAN CARLOS MORALES ZUÑIGA | 8.781.154-9 | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T. | |
| --- | --- | |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA | SUP.TOTAL(M2) |
|------------------------|--------|------------|---------------|
| EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 65 | 31-05-2022 | 72.53 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | | FECHA | |
|--|-----|-------|------------|
| | 143 | | 29-10-2025 |

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| RECEPCIÓN PARCIAL | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO |
| PARTE A RECIBIR | | | 58.7 | HABITACIONAL |

4.2 TIPO DE PROYECTO

| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A | | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B | |
|--|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

| DOCUMENTOS | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras. |
| <input type="checkbox"/> | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde. |
| <input type="checkbox"/> | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC |
| <input type="checkbox"/> | Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda. |

| | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958) |
| <input type="checkbox"/> | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago. |
| <input type="checkbox"/> | Otros(indicar): |

| CERTIFICADOS | | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO | FECHA |
|-------------------------------------|--|--------------------------|--------------|----------------|------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. | | SEREMI SALUD | 260921019 | 03-02-2026 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda. | RAÚL CHOCANO VILLANUEVA | SEC (TE1) | 3472589 | 09-12-2025 |
| <input type="checkbox"/> | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384) | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

| PLANOS | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones. |
| <input type="checkbox"/> | Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda) |

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN | |
|--|-----------|
| PLANO N° | CONTENIDO |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

7 GLOSARIO

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

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 Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Informe de Ensaye de Hormigones GEOTEM
 - N° 37.247 de fecha 23.07.2025 (cemento).
 - N° 37.248 de fecha 23.07.2025 (sobrecimiento).
 - N° 37.249 de fecha 23.07.2025 (pavimento radier).



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CTV



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía

| |
|-------------------|
| N° DE CERTIFICADO |
| 42 |
| FECHA |
| 21-04-2026 |
| ROL S.I.I |
| 329-36 |

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.144, 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 S.R.D.ON. N° 045/20.03.2026.
 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 S.R.D.ON. N° 045/20.03.2026.
 J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
 K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

| Crecimiento Urbano por Extensión | Crecimiento Urbano por Densificación | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | <input type="checkbox"/> Otro (especificar) | (Canceló el siguiente monto \$ 394 , según (GIM y fecha): 1646/15.05.22;) |

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA A LICAN RAY KM 9.8 INT. KM 3 N° --- S/N° --- Lote N° 11 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR LIUMALLA Sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente (Urbano o Rural) certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 86,48 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU- IMV - MB) --- que fueron --- (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en --- de fecha --- (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: DFL N° 2 de 1959 Plazos de la autorización: --- (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto
Nombre del Proyecto : VIVIENDA SOCIAL

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | |
|--|---------------------------|----------------------|-------------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| JOSE PEDRO CALFUEQUE CAÑUNIR | | 7.680.987-9 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto |
| CAMINO VILLARRICA A LICAN RAY KM 9.8 INT. KM 3 | | S/N° | Localidad |
| --- | | --- | --- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | --- | --- | --- |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| --- | | DE FECHA | |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|---|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. | |
| TAMARIS PAOLA ROA ZAMBRANO | 16.636.202-4 | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| JUAN CARLOS MORALES ZUÑIGA | 8.781.154-9 | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T. | |
| --- | --- | |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA | SUP.TOTAL(M2) |
|------------------------|--------|------------|---------------|
| EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 53 | 16-05-2022 | 86.48 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | | FECHA | |
|--|-----|-------|------------|
| | 142 | | 29-10-2025 |

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) | | | |
|---|--|--|--|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| RECEPCIÓN PARCIAL | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO |
|-------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|
| PARTE A RECIBIR | | | 72.65 | HABITACIONAL |

4.2 TIPO DE PROYECTO

| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A | | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B | |
|--|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

| DOCUMENTOS | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras. |
| <input type="checkbox"/> | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde. |
| <input type="checkbox"/> | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC |
| <input type="checkbox"/> | Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda. |

| | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958) |
| <input type="checkbox"/> | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago. |
| <input type="checkbox"/> | Otros(indicar): |

| CERTIFICADOS | | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO | FECHA |
|-------------------------------------|--|--------------------------|--------------|----------------|------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. | | SEREMI SALUD | 260921089 | 03-02-2026 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda. | RAÚL CHOCANO VILLANUEVA | SEC (TE1) | 3472641 | 08-12-2025 |
| <input type="checkbox"/> | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384) | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

| PLANOS | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones. |
| <input type="checkbox"/> | Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda) |

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN | |
|--|-----------|
| PLANO N° | CONTENIDO |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

7 GLOSARIO

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

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 Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Informe de Ensaye de Hormigones GEOTEM
 - N° 37.250 de fecha 23.07.2025 (cemento).
 - N° 37.251 de fecha 23.07.2025 (sobrecimiento).
 - N° 37.252 de fecha 23.07.2025 (pavimento radier).



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CTV



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

| |
|-------------------|
| N° DE CERTIFICADO |
| 43 |
| FECHA |
| 22-04-2026 |
| ROL S.I.I |
| 187-8 |

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.144, 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 S.R.D.ON. N° 047/26.03.2026
- 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 S.R.D.ON. N° 047/26.03.2026
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

| Crecimiento Urbano por Extensión | Crecimiento Urbano por Densificación | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) | (Canceló el siguiente monto \$ _____, según (GIM y fecha): _____) |
| | <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | |
| | <input type="checkbox"/> Otro (especificar) | |

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a CABAÑAS (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino GERONIMO DE ALDERETE N° 1062 Lote N° --- Manzana --- Localidad o Loteo CIUDAD DE VILLARRICA Sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente (Urbano o Rural) certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 248,72 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU- IMV - MB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas) de fecha (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: --- Plazos de la autorización: --- (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto
Nombre del Proyecto : CABAÑAS

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | |
|--|--------------------|----------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| RODRIGO ERNESTO PUCHI ZURITA | | 10.645.404-3 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto |
| GERONIMO DE ALDERETE | | 1062 | --- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | --- | --- | --- |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| | | DE FECHA | |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|---|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. | |
| CECILIA ADRIANA PONCE VALENZUELA | 10.044.878-5 | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| HECTOR LUIS JORQUERA HERNANDEZ | 11.929.713-3 | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T. | |
| --- | --- | |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA | SUP.TOTAL(M2) |
|------------------------|--------|------------|---------------|
| EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 221 | 13-11-2015 | 248.72 |

| | | | |
|--|-----|-------|--|
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | --- | FECHA | |
|--|-----|-------|--|

| | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|---------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) | | | |
| Diferencias menores en el proyecto referida a adición ventana fachada oeste, reducción ancho pasillo de circulación exterior, desniveles en acceso de cabañas (gradas ingreso), modificaciones divisiones interiores bajo caja escalera y supresión machones sector estar. | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| RECEPCIÓN PARCIAL | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | |
| PARTE A RECIBIR | | | |
| | | SUPERFICIE | DESTINO |

4.2 TIPO DE PROYECTO

| | | | |
|--|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A | | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B | |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

| DOCUMENTOS | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras. |
| <input type="checkbox"/> | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde. |
| <input type="checkbox"/> | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC |
| <input type="checkbox"/> | Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda. |

| | |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958) |
| <input type="checkbox"/> | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Otros(indicar): RESOLUCIÓN CAMBIO DE PROFESIONAL N° 63/22.04.2025 |

| CERTIFICADOS | | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO | FECHA |
|-------------------------------------|--|--------------------------|-----------------|----------------|------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. | | AGUAS ARAUCANIA | 371-C | 16-06-2017 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda. | CRISTIAN OMAR PAVEZ ROA | SEC (TE1) | 1268898 | 08-09-2015 |
| <input type="checkbox"/> | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda. | | JL SPA | 197-2023 | 16.11.2023 |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384) | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

| PLANOS | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones. |
| <input type="checkbox"/> | Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda) |

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN | |
|--|--|
| PLANO N° | CONTENIDO |
| A1 | PLANTAS PROPUESTA TOTAL: PLANTA PRIMER PISO (SE REEMPLAZA). |
| A2 | PLANTAS PROPUESTA TOTAL: PLANTA 2doPISO (SE REEMPLAZA). |
| A5 | FACHADA ESTE, FACHADA OESTE, CORTE C-C Y CORTE D-D (SE REEMPLAZA). |
| | |
| | |
| | |

7 GLOSARIO

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

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 Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- SEC (TC6) Instalador Jorge Lefigualla Sandoval
 - N° 1632380 de fecha 24.08.2017 (cabaña 1).
 - N° 1632379 de fecha 24.08.2017 (cabaña 2).
 - N° 1632386 de fecha 24.08.2017 (cabaña 3).
 - N° 1632384 de fecha 24.08.2017 (cabaña 4).
 - N° 1632387 de fecha 24.08.2017 (cabaña 5).



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CTV



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

| |
|-------------------|
| N° DE CERTIFICADO |
| 44 |
| FECHA |
| 22-04-2026 |
| ROL S.I.I |
| 349-346 |

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.144, 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 S.R.D.ON. N° 033/09.03.2026
- 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 S.R.D.ON. N° 033/09.03.2026
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

| Crecimiento Urbano por Extensión | Crecimiento Urbano por Densificación | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Cesión de terrenos (***) | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 20314 , según (GIM y fecha): 5773/21.12.23) |
| | <input type="checkbox"/> Otro (especificar) | |

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA FREIRE KM 5,3. INT 4,1 N° S/N° Lote N° 24B Manzana --- Localidad o Loteo PUERTA DEL BOSQUE-VIDA NUEVA Sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente (Urbano o Rural) certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 137,15 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU- IMV - MB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en de fecha (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: DFL N° 2 de 1959 Plazos de la autorización: (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto
Nombre del Proyecto : CASA DOMÉNICA LUTZ

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | |
|--|----------------------|----------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| DOMÉNICA ELENA LUTZ SEPÚLVEDA | | 10.739.901-1 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto |
| CAMINO VILLARRICA FREIRE KM 5,3. INT 4,1 | | S/N° | Localidad |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | GRINGALUTZ@GMAIL.COM | 982535151 | 982535151 |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| | | DE FECHA | |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|---|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. | |
| PATRICIA VIVIANA GUNCKEL ARRIAGADA | 10.842.162-2 | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| PATRICIA VIVIANA GUNCKEL ARRIAGADA | 10.842.162-2 | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | 0 |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T. | |
| --- | --- | |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA | SUP.TOTAL(M2) |
|------------------------|--------|------------|---------------|
| EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 161 | 21-12-2023 | 137.15 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | | FECHA | |
|--|----|-------|------------|
| | 13 | | 18-12-2025 |

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| RECEPCIÓN PARCIAL | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | DESTINO |
| PARTE A RECIBIR | | | |

4.2 TIPO DE PROYECTO

| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A | | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B | |
|--|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

| DOCUMENTOS | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras. |
| <input type="checkbox"/> | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde. |
| <input type="checkbox"/> | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC |
| <input type="checkbox"/> | Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda. |

| | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958) |
| <input type="checkbox"/> | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago. |
| <input type="checkbox"/> | Otros(indicar): |

| CERTIFICADOS | | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO | FECHA |
|-------------------------------------|--|--------------------------|-------------|----------------|-------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. | EN NOTAS | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda. | EN NOTAS | | | |
| <input type="checkbox"/> | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda. | EN NOTAS | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384) | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

| PLANOS | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones. |
| <input type="checkbox"/> | Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda) |

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN | |
|--|-----------|
| PLANO N° | CONTENIDO |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

7 GLOSARIO

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

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

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 Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 119 de fecha 19.01.2004, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Agua Potable para 47 viviendas loteo Puerta del Bosque.
- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2509266959 de fecha 30.07.2025, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- SEC (TE1) N° 3392431 de fecha 13.08.2025 Instalador Fernando Llancaleo Ancalaf.
- SEC (TC6) N° 3437191 de fecha 16.10.2025 Instalador Williams Gaete Ponce.
- Informe de Ensaye de Hormigones CYGATEM T N° 19.393/2025 de fecha 03.06.2025



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CTV



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía

| |
|-------------------|
| N° DE CERTIFICADO |
| 45 |
| FECHA |
| 27-04-2026 |
| ROL S.I.I |
| 11192-1 |

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
 B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, 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 S.R.D.ON. N° 044/19.03.2026.
 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 S.R.D.ON. N° 044/19.03.2026.
 J) Los antecedentes exigidos a los Arts. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
 K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

| Crecimiento Urbano por Extensión | Crecimiento Urbano por Densificación | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | <input type="checkbox"/> Otro (especificar) | (Canceló el siguiente monto \$ 266 , según (GIM y fecha): 1643/16.05.22) |

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA A LICAN - RAY KM 15.1 INT. 7.3 KM N° --- S/N° --- Lote N° 32 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR LA ISLA CHALLUPEN Sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente (Urbano o Rural) certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 72,53 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU- IMV - MB) --- que fueron --- según consta en (Ejecutadas o Caucionadas) --- de fecha --- (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: DFL N° 2 de 1959 Plazos de la autorización: --- (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto
Nombre del Proyecto : VIVIENDA SOCIAL

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | | |
|---|--------------------|----------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| VICTOR HUGO VERA CALFULAF | | | 13.277.785-3 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| --- | | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA A LICAN RAY KM 15.1 INT. 7.3 KM | | S/N° | --- | CHALLUPEN |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| VILLARRICA | --- | --- | --- | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| | | DE FECHA | | |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|---|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. | |
| TAMARIS PAOLA ROA ZAMBRANO | 16.636.202-4 | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| JUAN CARLOS MORALES ZUÑIGA | 8.781.154-9 | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | 0 |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T. | |
| --- | --- | |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA | SUP.TOTAL(M2) |
|------------------------|--------|------------|---------------|
| EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 54 | 16-05-2022 | 72.53 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | | FECHA | |
|--|-----|-------|------------|
| | 141 | | 29-10-2025 |

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| RECEPCIÓN PARCIAL | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO |
| PARTE A RECIBIR | | | 58.7 | HABITACIONAL |

4.2 TIPO DE PROYECTO

| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A | | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B | |
|--|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

| DOCUMENTOS | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras. |
| <input type="checkbox"/> | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde. |
| <input type="checkbox"/> | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC |
| <input type="checkbox"/> | Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda. |

| | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958) |
| <input type="checkbox"/> | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago. |
| <input type="checkbox"/> | Otros(indicar): |

| CERTIFICADOS | | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO | FECHA |
|-------------------------------------|--|--------------------------|--------------|----------------|------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. | | SEREMI SALUD | 260920917 | 03-02-2026 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda. | RAÚL CHOCANO VILLANUEVA | SEC (TE1) | 3472592 | 09-12-2025 |
| <input type="checkbox"/> | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384) | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

| PLANOS | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones. |
| <input type="checkbox"/> | Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda) |

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN | |
|--|-----------|
| PLANO N° | CONTENIDO |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

7 GLOSARIO

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

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 Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Informe de Ensaye de Hormigones GEOTEM
 - N° 37.244 de fecha 23.07.2025 (cimiento).
 - N° 37.245 de fecha 23.07.2025 (sobrecimiento).
 - N° 37.246 de fecha 23.07.2025 (pavimento radier).



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CTV



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

| |
|-------------------|
| N° DE CERTIFICADO |
| 46 |
| FECHA |
| 28-04-2026 |
| ROL S.I.I |
| 315-769 |

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.144, 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 S.R.D.ON. N° 009/09.01.2026
- 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 S.R.D.ON. N° 009/09.01.2026
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

| Crecimiento Urbano por Extensión | Crecimiento Urbano por Densificación | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 32141 , según (GIM y fecha): 5652/30.12.25) |
| | <input type="checkbox"/> Otro (especificar) | |

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a SALUD (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA A LICAN-RAY KM 3,9 N° S/N° Lote N° PARCELA 2 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR VOIPIR Sector RURAL c/IFC de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente (Urbano o Rural) certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 227,27 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU- IMV - MB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas) de fecha (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: --- Plazos de la autorización: --- (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto
Nombre del Proyecto : RECEPCIÓN DEFINITIVA CREMATORIO DE VILLARRICA.

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | | |
|---|---------------------|----------------------|------------------|------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| COMPANION SPA | | | 77.152.078-2 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| MARIA PAZ SAENZ DE SANTA MARIA PEREZ-COTAPOS | | | 16.094.556-7 | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA A LICANRAY KM 3,9 SECTOR VOIPIR PC2 | | S/N° | --- | VILLARRICA |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| VILLARRICA | DMUNOZ@BLUESHELL.CL | --- | 973006752 | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| COPIA DE INSCRIPCIÓN REGISTRO DE COMERCIO | | DE FECHA | 22-04-2025 | |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|---|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. | |
| AUGUSTO MAURICIO GAETE ANDRADE | 12.588.228-5 | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| AUGUSTO MAURICIO GAETE ANDRADE | 12.588.228-5 | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| RUBÉN ROSAS ALARCÓN | 10.543.470-7 | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T. | |
| --- | --- | |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA | SUP.TOTAL(M2) |
|-----------------------|--------|------------|---------------|
| EDIFICACIÓN | 129 | 16-06-2025 | 227,27 |

| | | | |
|--|-----|-------|--|
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | --- | FECHA | |
|--|-----|-------|--|

| | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) | | | |
| Modificaciones menores en fachada de elevación poniente por supresión de puertas y cambio ubicación puerta sector hall de acceso. | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| RECEPCIÓN PARCIAL | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | DESTINO |
| PARTE A RECIBIR | | | |

4.2 TIPO DE PROYECTO

| | | | |
|--|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A | | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B | |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

| DOCUMENTOS | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras. |
| <input type="checkbox"/> | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde. |
| <input type="checkbox"/> | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC |
| <input type="checkbox"/> | Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda. |

| | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958) |
| <input type="checkbox"/> | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Otros(indicar): ACTA CAMBIO DE PROFESIONAL RESPONSABLE DE OBRA Y DECLARACIÓN DE CALCULISTA |

| CERTIFICADOS | | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO | FECHA |
|-------------------------------------|--|--------------------------|-----------------|----------------|------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. | | SEREMI DE SALUD | 2509417049 | 30-10-2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda. | EN NOTAS | | | |
| <input type="checkbox"/> | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda. | HECTOR JORQUERA | JL SPA | 360-2025 | 05.12.2025 |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384) | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

| PLANOS | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones. |
| <input type="checkbox"/> | Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda) |

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN | |
|--|---|
| PLANO N° | CONTENIDO |
| 2 DE 4 | PLANTA GENERAL DE ARQUITECTURA (SE REEMPLAZA) |
| 3 DE 4 | CORTES Y ELEVACIONES (SE REEMPLAZA) |
| | |
| | |
| | |
| | |

7 GLOSARIO

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

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

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 Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- SEC (TE1) N° 3517666 de fecha 23.02.2026 Instalador Cristian Omar Pavez Roa.
- SEC (TC8) N° 706910 de fecha 11.12.2024 Instalador Empresa Lipigas S.A.
- SEC (TC2) N° 3445768 de fecha 28.10.2025 Instalador Williams Gaete Ponce.
- SEC (TC7) N° 3452560 de fecha 30.10.2025 Instalador Williams Gaete Ponce.
- Ord. 0605 de fecha 21.04.2026 de la SEREMI MINVU que rectifica IFC N° 30/2025 del proyecto.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CTV



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

| |
|-------------------|
| N° DE CERTIFICADO |
| 47 |
| FECHA |
| 28-04-2026 |
| ROL S.I.I |
| 349-431 |

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.144, 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 S.R.D.ON. N° 014/19.01.2026
- 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 S.R.D.ON. N° 014/19.01.2026
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

| Crecimiento Urbano por Extensión | Crecimiento Urbano por Densificación | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 15125 , según (GIM y fecha): 633/17.02.25) |
| | <input type="checkbox"/> Otro (especificar) | |

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA A FREIRE KM 5,7, INT. 3,5 KM. N° S/N° Lote N° 31A Manzana Localidad o Loteo SECTOR VIDA NUEVA - PUERTA DEL BOSQUE Sector de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente (Urbano o Rural) certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 157,12 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU- IMV - MB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en de fecha (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: Plazos de la autorización: (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto
Nombre del Proyecto : CASA MONICA RAYO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | | |
|--|---------------------------|----------------------|-------------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| MÓNICA ISABEL RAYO POBLETE | | | 7.579.598-k | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| --- | | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA A FREIRE KM 5,7, INT. 3,5 KM, LOTE 31A | | S/N° | --- | --- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| VILLARRICA | MONICARAYO@GMAIL.COM | 998737707 | 998737707 | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| | | DE FECHA | | |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|---|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. | |
| PATRICIA VIVIANA GUNCKEL ARRIAGADA | 10.842.162-2 | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| PATRICIA VIVIANA GUNCKEL ARRIAGADA | 10.842.162-2 | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T. | |
| --- | --- | |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA | SUP.TOTAL(M2) |
|------------------------|--------|------------|---------------|
| EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 21 | 12-02-2025 | 157.12 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | --- | FECHA |
|--|-----|-------|
| | | |

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|------------|---------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| RECEPCIÓN PARCIAL | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO |
| PARTE A RECIBIR | | | | |

4.2 TIPO DE PROYECTO

| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A | | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B | |
|--|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

| DOCUMENTOS | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras. |
| <input type="checkbox"/> | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde. |
| <input type="checkbox"/> | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC |
| <input type="checkbox"/> | Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda. |

| | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958) |
| <input type="checkbox"/> | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago. |
| <input type="checkbox"/> | Otros(indicar): |

| CERTIFICADOS | | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO | FECHA |
|-------------------------------------|--|--------------------------|-------------|----------------|-------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. | EN NOTAS | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda. | EN NOTAS | | | |
| <input type="checkbox"/> | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda. | EN NOTAS | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384) | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

| PLANOS | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones. |
| <input type="checkbox"/> | Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda) |

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN | |
|--|-----------|
| PLANO N° | CONTENIDO |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

7 GLOSARIO

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

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

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 Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 119 de fecha 19.01.2004, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Agua Potable para Conjunto Habitacional loteo Puerta del Bosque.
- Resolución SEREMI DE SALUD N° 250980453 de fecha 29.09.2025, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- SEC (TE1) N° 3141708 de fecha 22.07.2024 Instalador José Marcelo Hernández Soto.
- SEC (TC6) N° 3483848 de fecha 29.12.2025 Instalador Felipe Peña Ulloa.
- Informe de Ensaye de Hormigones CYGATEM N° 20.964/2026 de fecha 13.03.2026.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CTV



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

| |
|-------------------|
| N° DE CERTIFICADO |
| 48 |
| FECHA |
| 28-04-2026 |
| ROL S.I.I |
| 1118-680 |

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.144, 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 S.R.D.ON. N° 050/27.08.2026
- 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 S.R.D.ON. N° 050/27.08.2026
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

| Crecimiento Urbano por Extensión | Crecimiento Urbano por Densificación | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) | (Canceló el siguiente monto \$ _____, según (GIM y fecha): _____) |
| | <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | |
| | <input type="checkbox"/> Otro (especificar) | |

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino CAMINO SEGUNDA FAJA AL VOLCÁN KM. 17,2 N° --- S/N° ---
- Lote N° 4-A Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR LONCOTRARO ALTO
- Sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente (Urbano o Rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 66,67 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU- IMV - MB) que fueron --- (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en --- de fecha --- (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: DFL N° 2 de 1959 Plazos de la autorización: --- (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto
- Nombre del Proyecto : VIVIENDA DISPERSAS

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | |
|--|-----------------------|----------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| ROBERTO ARNOLDO RÍOS ALARCÓN | | 14.496.597-3 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto |
| CAM. 2DA. FAJA LT. 4-A LONCOTRARO ALTO | | --- | --- |
| | | S/N° | Localidad |
| --- | | --- | LONCOTRARO |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | PGUJARDO@PROYEXTA.COM | --- | --- |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| | | DE FECHA | |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|---|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. | |
| CRISTIAN ALFREDO MARTÍNEZ CABRERA | 15.379.603-3 | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| JUAN LUIS CARRILLO VALENZUELA | 13.315.131-1 | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T. | |
| --- | --- | |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA | SUP.TOTAL(M2) |
|------------------------|--------|------------|---------------|
| EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 111 | 27-08-2020 | 66.67 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | (*) | FECHA |
|--|-----|-------|
| | | |

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|------------|----------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| RECEPCIÓN PARCIAL | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO |
| PARTE A RECIBIR | | | 56 | VIVIENDA |

4.2 TIPO DE PROYECTO

| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A | | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B | |
|--|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

| DOCUMENTOS | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras. |
| <input type="checkbox"/> | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde. |
| <input type="checkbox"/> | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC |
| <input type="checkbox"/> | Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda. |

| | |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958) |
| <input type="checkbox"/> | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Otros(indicar): ACTA DE RECEPCIÓN DEFINITIVA |

| CERTIFICADOS | | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO | FECHA |
|-------------------------------------|--|--------------------------|-------------|----------------|-------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. | EN NOTAS | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda. | EN NOTAS | | | |
| <input type="checkbox"/> | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda. | EN NOTAS | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384) | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

| PLANOS | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones. |
| <input type="checkbox"/> | Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda) |

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN | |
|--|-----------|
| PLANO N° | CONTENIDO |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

7 GLOSARIO

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

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

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 Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

(*) 104 de fecha 19.08.2025 y 40 de fecha 24.03.2026.

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 250910233 de fecha 23.05.2025, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Agua Potable.
- Resolución SEREMI DE SALUD N° 250910273 de fecha 23.05.2025, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- SEC (TE1) N° 3240389 de fecha 17.12.2024 Instalador Milton Jara Muñoz.
- Informe de Ensaye de Hormigones GH LAB
 - N° 2486 de fecha 23.07.2024 (Losa radier).
 - N° 2487 de fecha 23.07.2024 (cimiento).
 - N° 2488 de fecha 23.07.2024 (sobrecimiento).



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CTV



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

| |
|-------------------|
| N° DE CERTIFICADO |
| 49 |
| FECHA |
| 30-04-2026 |
| ROL S.I.I |
| 505-45 |

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.144, 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 S.R.D.ON. N° 036/10.03.2026
- 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 S.R.D.ON. N° 036/10.03.2026
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

| Crecimiento Urbano por Extensión | Crecimiento Urbano por Densificación | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 753032 , según (GIM y fecha): 5467/15.12.25) |
| | <input type="checkbox"/> Otro (especificar) | |

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a HOSPEDAJE - CABAÑAS (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 3,3 N° S/N° Lote N° PARCELA N° 6 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR ALTAMIRA Sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente (Urbano o Rural) certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 631,54 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU- IMV - MB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en --- de fecha --- (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: --- Plazos de la autorización: --- (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto
Nombre del Proyecto : CABAÑAS ALTAMIRA PARCELA 6

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | |
|--|---------------------------|----------------------|-------------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| SOCIEDAD CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA EL CLARO LIMITADA | | 76.161.856-3 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| ALEJANDRO AMBROSIO MONTECINOS HENRIQUEZ | | 10.895.580-5 | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| ANDRES BELLO | 350 | --- | --- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| TEMUCO | AMONTECINOS@CDELBOSQUE.CL | --- | 66479346 |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD | | DE FECHA | 15-07-2011 |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|---|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. | |
| MARIO ANTONIO MOISÉS TORREALBA MAASS | 15.244.259-9 | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| GERALD ANTONIO GONZALEZ RIVERA | 16.010.115-6 | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| ALEJANDRO AMBROSIO MONTECINOS HENRÍQUEZ | 10.895.580-5 | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T. | |
| --- | --- | |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA | SUP.TOTAL(M2) |
|-----------------------|--------|------------|---------------|
| OBRA NUEVA | 280 | 10-12-2025 | 631.54 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | --- | FECHA |
|--|-----|-------|
| | | |

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| - Diferencias menores en las fachadas laterales del proyecto, producto de la supresión de ventanas. | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| RECEPCIÓN PARCIAL | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | |
| PARTE A RECIBIR | | | |

4.2 TIPO DE PROYECTO

| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A | | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B | |
|--|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

| DOCUMENTOS | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras. |
| <input type="checkbox"/> | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde. |
| <input type="checkbox"/> | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC |
| <input type="checkbox"/> | Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda. |

| | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958) |
| <input type="checkbox"/> | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Otros(indicar): |

DECLARACIÓN CALCULISTA

| CERTIFICADOS | | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO | FECHA |
|-------------------------------------|--|--------------------------|-------------|----------------|-------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. | EN NOTAS | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda. | EN NOTAS | | | |
| <input type="checkbox"/> | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda. | EN NOTAS | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384) | EN NOTAS | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

PLANOS

| | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones. |
| <input type="checkbox"/> | Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda) |

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN | |
|--|---|
| PLANO N° | CONTENIDO |
| 01 | PLANO DE EMPLAZAMIENTO Y CUADROS NORMATIVOS (SE REEMPLAZA). |
| 02 | PLANTA ARQUITECTURA CABAÑAS 1 A LA 5 Y CUBIERTA (SE REEMPLAZA). |
| 03 | PLANTA ARQUITECTURA CABAÑAS 6 A LA 10 Y CUBIERTA (SE REEMPLAZA). |
| 04 | ELEVACIONES Y CORTES ARQUITECTURA CABAÑAS 1 A LA 5 (SE REEMPLAZA). |
| 05 | ELEVACIONES Y CORTES ARQUITECTURA CABAÑAS 6 A LA 10 (SE REEMPLAZA). |
| 06 | PLANTA Y ELEVACIONES BAÑO PERSONAS CON DISCAPACIDAD. |

7 GLOSARIO

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

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 Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2509659640 de fecha 10.02.2026, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Agua Potable para actividad económica.
- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2509659834 de fecha 10.02.2026, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas para actividad económica.
- SEC (TE1) N° 3473029 de fecha 10.12.2025 Instalador Orlando Escobar Hidalgo.
- Informe de Ensaye de Hormigones
 - IDIEM N° 2.002.983-0 de fecha 20.02.2025 (vía interior).
 - Universidad Autonoma de Chile Temuco, Laboratorio CTTC de fecha 18.08.2025 (pavimento acceso oriente).
- Ord. N° 570 de fecha 24.03.2025, Certifica autorización de explotación de la obra "Pavimentación Acceso a predio Rol: 505-44 y 505-45 a Ruta 199CH.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CTV



**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía**

| |
|-----------------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 49 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 01-04-2026 |
| ROL SII |
| 359-6 |

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 092/24.02.2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1749 de fecha 11-10-2023
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de la 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 referidas a --- de fecha --- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1. Conceder permiso para EDIFICAR 1 CASA con una superficie total de 108.5 m² y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA A FREIRE KM. 5,3 INT. KM. 3,7 N° S/N°
Lote N° 93 Manzana --- Localidad o Loteo COUNTRY VILLARRICA I - CHUCAU
Sector RURAL Zona --- del Plan Regulador ---
(URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ARTÍCULO 55 LGUC
--- plazo de la autorización especial ---
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: VIVIENDA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------|---|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| DINKA LORETO FARÍAS ALARCÓN | | 9.687.830-3 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto |
| CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 5,3 | | KM. 3,7 | --- |
| Localidad | | CHUCAUCO | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | DINKALORETO@GMAIL.COM | --- | --- |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | 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 (cuando corresponda) | R.U.T. |
| --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| CECILIA ADRIANA PONCE VALENZUELA | 10.044.878-5 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| HÉCTOR RODRIGO OLIVARES MOLINA | 10.329.394-4 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| HÉCTOR LUIS JORQUERA HERNÁNDEZ | 11.929.713-3 |

| | |
|---|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|---|--------------------------|

| | | |
|---|-----------|-----------|
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| --- | --- | |

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

| | | | |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|

| | | | |
|--|------|---|-------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 5.43 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 10,85 |
|--|------|---|-------|

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO, se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|

| | | | |
|---|--|--|--|
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | | Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016 | |
|---|--|--|--|

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|--|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | 0 | 0 | 0 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 108.5 | 0 | 108.5 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 108.5 | 0 | 108.5 |

| | | | |
|---|-------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 90.35 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5000 |
|---|-------|-----------------------------|------|

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

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso | 0 | 0,00 | 0,00 |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| TOTAL | 0 | 0 | 0 |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso | 1 | 90,35 | 0,00 |
| nivel o piso | 2 | 18,15 | 0,00 |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| TOTAL | 108.5 | 0 | 108.5 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICADA | 108.5 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|--|------------|-----------|
| DENSIDAD | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0.0036 | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 1,8% | --- |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.022 | --- |

| | | |
|------------------------------|---------|---------------|
| DISTANCIAMIENTOS | 5,17M | OGUC |
| RASANTE | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC |
| ADOSAMIENTO | 0% | OGUC |
| ANTEJARDÍN | N/A | N/A |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 6,56M | SEGÚN RASANTE |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 2 | --- |

| | | |
|---|-----|-----|
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | --- | --- |

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | CANTIDAD DESCONTADA | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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 | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

| PROYECTO | PORCENTAJE DE CESIÓN |
|---|---|
| a) <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 10,85 X 11 = 0,059675 % 2000 |
| b) <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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) | \$ 29039044 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |
| e) | \$ 29039044 | X | 0,059675 % | = | \$ 17329 |
| | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | | % 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 un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

| | | | |
|-----------|--|------------------------------------|--|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | |
|---|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | vigente hasta |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar | | | |

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|----------------|
| 1 | | | | N° | 1 |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 2 | Otros | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | | Estacionamientos exigidos (IPT): | | | | |

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|-------|---------------|---------------|-------|-------|---------------|
| A-4 | 14.16 | 13.05 | 259511 | E-3 | 94.34 | 86.95 | 185333 |
| | | | | | | | |

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | |
|-----|---|------|--------|------------|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | \$ | 21158991 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ | 317385 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$ | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | \$ | 317385 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | \$ | 0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | \$ | 0 |
| (g) | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)] | | \$ | 317385 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1489 | Fecha: | 01-04-2026 |

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 | |
| 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: | | | 0 |

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

IMIV: 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 Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Permiso de edificación otorgado en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Este permiso ha sido evaluado y aprobado exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1. Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).

Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.

2. Antes del inicio de la ejecución de la obra deberá presentar en la Dirección de Obras Municipales una carta indicando, número de permiso de edificación y fecha de aprobación, profesional a cargo de la construcción y su número telefónico, lista de herramientas y equipos molestos (señalando su horario de funcionamiento) y el horario de funcionamiento de la obra, considerando lo estipulado en la OGUC art. 5.8.3 y "Ordenanza Ambiental Comunal de Villarrica" N°27/2019 art. 115.
3. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
4. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
5. Solicitud aprobada conforme al cumplimiento de normas urbanísticas, no obstante deberá acreditar que cumple con la exigencia de protección contra el fuego (art. 4.3.1. OGUC) y a las exigencias de acondicionamiento térmico (art. 4.1.10. OGUC) al momento de la recepción.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Orden de Ingreso N° 1491 de fecha 01.04.2026, pago de aporte al espacio público.
- Oficio SEIM N° R.AR - 1066/2026 de fecha 24.03.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

VMH



**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía**

| |
|-----------------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 50 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 07-04-2026 |
| ROL SII |
| 313-744 |

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 599/28.11.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 123 de fecha 05-02-2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° /// de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° /// vigente, de la 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 referidas a /// de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): ///

RESUELVO:

1. Conceder permiso para EDIFICAR 3 CASAS con una superficie total de 308.9 m² y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA LICAN-RAY KM. 1,7 INT. KM. 1,45 N° S/N°
Lote N° 1-A-15 Manzana /// Localidad o Loteo SECTOR LLAU LLAU
Sector RURAL Zona /// del Plan Regulador ///
(URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba /// los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ARTÍCULO 55° de la LGUC
/// plazo de la autorización especial ///
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
5. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: REGULARIZACIÓN VIVIENDAS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|--|-----------------------|--|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| INKEN JOHANA ZÚÑIGA CASTILLO | | 16.444.403-1 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| /// | | /// | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto |
| CAMINO VILLARRICA LICANRAY, SECTOR RURAL LLAU LLAU PARCELA LT 1-A-15 | | S/N° | /// |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | ZUNIGAINKEN@GMAIL.COM | /// | /// |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| FECHA | | DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON ANTE NOTARIO SR(A) | |

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | |
|--|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| /// | /// |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| PABLO EDUARDO SANDOVAL ESTRADA | 13.225.417-6 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| /// | /// |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| PABLO EDUARDO SANDOVAL ESTRADA | 13.225.417-6 |

| | |
|---|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|---|--------------------------|

| | | |
|---|-----------|-----------|
| | CATEGORÍA | N° |
| /// | /// | /// |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| /// | /// | /// |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| /// | /// | /// |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| /// | /// | |

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

| | | | |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|

| | | | |
|--|-------|---|--------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 12.64 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 25,282 |
|--|-------|---|--------|

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO, se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|

| | | | |
|---|--|--|--|
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | | Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016 | |
|---|--|--|--|

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|--|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | 0 | 0 | 0 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 308.9 | 0 | 308.9 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 308.9 | 0 | 308.9 |

| | | | |
|---|--------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 298.62 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5000 |
|---|--------|-----------------------------|------|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| TOTAL | 0 | 0 | 0 |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|--------|
| nivel o piso | 1 | 298,62 | 0,00 | 298,62 |
| nivel o piso | 2 | 10,28 | 0,00 | 10,28 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | 308.9 | 308.9 | 308.9 | |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICADA | 308.9 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|--|------------|-----------|
| DENSIDAD | /// | /// |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | /// | /// |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 5,97% | /// |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,061 | /// |

| | | |
|------------------------------|---------|------|
| DISTANCIAMIENTOS | 2M | OGUC |
| RASANTE | 70° | OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC |
| ADOSAMIENTO | /// | OGUC |
| ANTEJARDÍN | /// | N/A |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4,97 M | OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | /// | /// |

| | | |
|---|-----|-----|
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | /// | /// |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | /// | /// |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | /// | /// |

| | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | CANTIDAD DESCONTADA | |
|--|--------------------------|--------------------------|---------------------|--|

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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 | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

| | PROYECTO | PORCENTAJE DE CESIÓN |
|----|--|--|
| a) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 25,282 X 11 = 0,139051 % 2000 |
| b) | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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) | \$ 15064551 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |
| e) | \$ 15064551 | X | 0,139051 % | = | \$ 20947 |
| | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE 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 un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

| | | | |
|-----------|--|------------------------------------|--|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | |
|---|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | vigente hasta |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar | | | |

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|----------------|
| 3 | | | | N° | 3 |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 0 | Otros | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | 0 | Estacionamientos exigidos (IPT): | | | | |

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|--------|-------|---------------|---------------|--------|-------|---------------|
| E-3 | 145.97 | 47.25 | 183954 | E-3 | 140.66 | 45.54 | 183954 |
| E-4 | 22.27 | 7.21 | 132351 | | | | |

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | |
|-------------------------------|---|------|-------------------|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | \$ 55674191 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ 835113 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$ 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | \$ 835113 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | \$ 0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | \$ 0 |
| (g) | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)] | | \$ 835113 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | | 1552 | Fecha: 07-04-2026 |

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 | |
| 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: | | | 0 |

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

IMIV: 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 Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Permiso de edificación otorgado en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Este permiso ha sido evaluado y aprobado exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1. Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).

Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.

2. Antes del inicio de la ejecución de la obra deberá presentar en la Dirección de Obras Municipales una carta indicando, número de permiso de edificación y fecha de aprobación, profesional a cargo de la construcción y su número telefónico, lista de herramientas y equipos molestos (señalando su horario de funcionamiento) y el horario de funcionamiento de la obra, considerando lo estipulado en la OGUC art. 5.8.3 y "Ordenanza Ambiental Comunal de Villarrica" N°27/2019 art. 115.
3. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
4. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
5. La propiedad se encuentra emplazada en una "Zona con moderado peligro MI" definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN.
6. El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales (art. 1.2.4 OGUC).

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Orden de Ingreso N° 1566 de fecha 07.04.2026, pago de aporte al espacio público.
- Oficio SEIM N° R.AR - 7155/2025 de fecha 19.11.2025, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

AZD



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva simultánea)
EDIFICACIÓN DESTINADA A MICROEMPRESA INOFENSIVA O EQUIPAMIENTO SOCIAL
ACOGIDA AL TÍTULO II DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

 REGULARIZACIÓN EDIFICACIÓN MICROEMPRESA

 REGULARIZACIÓN EQUIPAMIENTO SOCIAL

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía

| |
|----------------------------|
| N° DE CERTIFICADO |
| 51 |
| Fecha de Aprobación |
| 08-04-2026 |
| ROL S.I.I |
| 244-7 |

 URBANO

 RURAL
VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 8° de la Ley N° 20.898
 B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de edificación existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 288 de fecha 16-06-2025
 C) Los antecedentes exigidos en el Título II Artículo 6° de la Ley N° 20.898.
 D) El giro de ingreso municipal N° --- de fecha --- de pago de derechos municipales

RESUELVO:

1. Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la edificación existente corresponde a EQUIPAMIENTO SOCIAL con una superficie de 69.81 m2
Microempresa Inofensiva / Equipamiento Social
 destinado a SEDE SOCIAL ubicada en CALLE HIPÓLITO CAMARGO
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
 N° 1565 Lote N° --- Manzana --- localidad o loteo POBLACIÓN BERNARDO O'HIGGINS sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización
Urbano o Rural

2. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

| | |
|---------------------------------------|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
| JUNTA DE VECINOS NEMESIO MARQUEZ | 65.208.430-3 |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
| RINA DEL CARMEN ORTIZ CACERES | 8.902.212-6 |

3. INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

| | | |
|--|------------|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda) | | R.U.T. |
| --- | | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE | PROFESIÓN | R.U.T. |
| JUAN CARLOS CUBILLOS GOMEZ | ARQUITECTO | 13.672.563-7 |

NOTA: según letra C) artículo 6° de la ley 20.898 según artículo 17° de la LGUC.

4. DERECHOS MUNICIPALES

| | | |
|--|-----|---------|
| (a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | \$ | 9112508 |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | \$ | 0 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | --- | FECHA: |

NOTA: Se pagan los derechos considerando toda la superficie que se regulariza.

NOTAS: (PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- Regularización acogida al Artículo 29 del Decreto 58 de 1997 del Ministerio del Interior de Chile .- "Las juntas de vecinos y las demás organizaciones comunitarias estarán exentas de todas las contribuciones, impuestos y derechos fiscales y municipales."



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

VMH



**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía**

| |
|-----------------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 52 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 09-04-2026 |
| ROL SII |
| 311-389 |

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 082/13.02.2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1583 de fecha 23-12-2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° /// de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° /// vigente, de la 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 referidas a /// de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): ///

RESUELVO:

1. Conceder permiso para EDIFICAR UNA CASA con una superficie total de 101.3 m² y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO SEGUNDA FAJA AL VOLCAN KM. 13,4 INT. 7 KM. N° S/N° Lote N° 32 Manzana /// Localidad o Loteo SECTOR PARQUE TERRANOVA Sector RURAL Zona /// del Plan Regulador /// (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba /// los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ARTÍCULO 55° LGUC plazo de la autorización especial /// Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
5. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: VILLARRICA 04

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|---------------------------------------|--------------------------|--|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| MARIA LORETO PROSCHLE RAMIREZ | | 10.368.376-9 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| /// | | /// | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto |
| RUTA S845, PARQUE TERRANOVA, LOTE 32 | | KM 15 | /// |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | PROSCHLELORETO@GMAIL.COM | /// | +56 998872531 |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| FECHA | | DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON ANTE NOTARIO SR(A) | |

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | |
|--|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| /// | /// |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| SEBASTIÁN BROWNE URREJOLA | 16.100.242-9 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| JUAN PABLO MUÑOZ BECERRA | 16.321.189-0 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| SEBASTIÁN BROWNE URREJOLA | 16.100.242-9 |

| | |
|---|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|---|--------------------------|

| | | |
|---|-----------|-----------|
| | CATEGORÍA | N° |
| /// | /// | /// |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| /// | /// | /// |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| /// | /// | /// |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| /// | /// | |

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

| | | | |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|

| | | | |
|--|------|---|------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 5.06 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 10,0976874 |
|--|------|---|------------|

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO, se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|

| | | | |
|---|--|--|--|
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | | Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016 | |
|---|--|--|--|

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|--|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | 0 | 0 | 0 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 101.3 | 0 | 101.3 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 101.3 | 0 | 101.3 |

| | | | |
|---|-------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 101.3 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5016 |
|---|-------|-----------------------------|------|

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

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| TOTAL | 0 | 0 | 0 |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|--------|
| nivel o piso | 1 | 101,30 | 0,00 | 101,30 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | 101.3 | 0 | 101.3 | |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICADA | 101.3 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|--|------------|-----------|
| DENSIDAD | /// | /// |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | /// | /// |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 2,0% | /// |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.2 | /// |

| | | |
|------------------------------|-----------|---------|
| DISTANCIAMIENTOS | 16.99 MTS | OGUC |
| RASANTE | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | /// | OGUC |
| ANTEJARDÍN | /// | N/A |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 5,15M | OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 2 | /// |

| | | |
|---|-----|-----|
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | /// | /// |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | /// | /// |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | /// | /// |

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | CANTIDAD DESCONTADA | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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 | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

| PROYECTO | PORCENTAJE DE CESIÓN |
|---|---|
| a) <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{10,0976874 \times 11}{2000} = 0,05553728 \%$ |
| b) <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre$$

$$\text{escriba el resultado de la división en el espacio público adyacente existente o pre})$$

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) | \$ 9859466 | d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |
| e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = |
| \$ 9859466 | | 0,05553728 % | \$ 5476 |
| | | 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 un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

| | | | |
|-----------|--|------------------------------------|--|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | |
|---|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | vigente hasta |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar | | | |

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|----------------|
| 1 | | | | N° | 1 |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 2 | Otros | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | | Estacionamientos exigidos (IPT): | | | | |

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E-3 | 101.3 | 100 | 185333 | | | | |
| | | | | | | | |

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | |
|-----|---|------|--------|------------|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | \$ | 18774232 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ | 281613 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$ | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | \$ | 281613 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | \$ | 0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | \$ | 0 |
| (g) | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)] | | \$ | 281613 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1607 | Fecha: | 09-04-2026 |

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 | |
| 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: | | | 0 |

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

IMIV: 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 Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Permiso de edificación otorgado en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Este permiso ha sido evaluado y aprobado exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1. Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).

Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.

2. Antes del inicio de la ejecución de la obra deberá presentar en la Dirección de Obras Municipales una carta indicando, número de permiso de edificación y fecha de aprobación, profesional a cargo de la construcción y su número telefónico, lista de herramientas y equipos molestos (señalando su horario de funcionamiento) y el horario de funcionamiento de la obra, considerando lo estipulado en la OGUC art. 5.8.3 y "Ordenanza Ambiental Comunal de Villarrica" N°27/2019 art. 115.
3. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
4. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
5. La propiedad se encuentra emplazada en una "Zona con alto peligro ALI 2" definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN.
6. El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales (art. 1.2.4 OGUC).

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Orden de Ingreso N° 1608 de fecha 09.04.2026, pago de aporte al espacio público.
- Oficio SEIM N° R.AR - 7541/2025 de fecha 05.12.2025, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

AZD



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

| | |
|---------------------|------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN | 53 |
| FECHA DE APROBACIÓN | 02-04-2026 |
| ROL SII | 313-882 |

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.119, 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 los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 038/15.01.2026
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 903 de fecha 24-10-2016(vigente a la fecha de esta resolución).
 E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha (cuando corresponda)
 F) El informe favorable del 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° --- de fecha ,emitido por --- que aprueba el IMIV.
 Certificado N° --- de fecha ,emitido por --- que implica silencio positivo.
 Certificado N° --- de fecha ,emitido por --- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
 I) Otros (especificar) ---

RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) DEL P.E N° 122 DE FECHA 08-11-2022 (CAMBIO DE EMPLAZAMIENTO) Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO VILLARRICA LICAN-RAY KM. 20 INT 1,5 KM. N° S/N° Lote N° 1 , Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR VOIPIR sector (urbano o rural) RURAL, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 038/15.01.2026 .
- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ARTÍCULO 55 LGUC

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

" plazos de la autorización especial --- (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA DS 10 MAPU RAYEN

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|---|-----------------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| NANCY PETRONILA COLIPAN QUILIMPAN | | 11.909.217-5 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA LICAN-RAY 20 KM. INT 1,5 KM | S/N° | --- | SECTOR VOIPIR |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | VECHEVERRIA.ARQ@OUTLOOK.COM | 452-921715 | --- |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE --- | | |
| --- DE FECHA | | | |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | |
|---|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| VÍCTOR MANUEL ECHEVERRÍA LAGOS | 17.511.879-9 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| VÍCTOR ALAIN FIERRO POVEDA | 10.646.118-k |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| MARCO ANTONIO ABUID BAROUH | 17.178.227-9 |

| | | |
|--|--------------------------|-----------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| --- | --- | |

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

| | | | |
|---|----------------------------|-----------------------------|--|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación) | <input type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO | 4,22 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) |
| | MODIFICACIÓN | MANTIENE | MODIFICACIÓN |
| | | | 4,855172 |
| | | | MANTIENE |

| | | | | |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|---|
| PROYECTO , se desarrollará en etapas: | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | cantidad de etapas | 2 |
| Etapas EJECUTADAS (indicar) | 1 | Etapas por ejecutar | 1 | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | | Etapas Art. 9 del DS 167 (MIT) de 2016 | |
|---|--|--|--|

5.1 SUPERFICIES

| | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
|--|-------------------------------------|--------------------------|

| | | |
|-----------------------------------|--|----|
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN | | M2 |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN | | M2 |

| | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO |
|--|------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------------------|
| | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 84.48 | 84.48 | 0 | 0 | 84.48 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 84.48 | 84.48 | 0 | 0 | 84.48 |

| | | | |
|--|-------|--|-------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2) | 84.48 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 84.48 |
|--|-------|--|-------|

| | |
|-----------------------------------|------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 8700 |
|-----------------------------------|------|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA

(agregar hoja adicional si hubiere más subterranos)

| S. Edificada por nivel o piso | nivel o piso | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|--------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |
| | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | nivel o piso | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|--------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO |
| | 1 | 84,48 | 84,48 | 0,00 | 0,00 | 84,48 | 84,48 |
| TOTAL | | 84,48 | 84,48 | 0 | 0 | 84,48 | 84,48 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| SUPERFICIE PERMISO | 84.48 | | | | | |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | 84.48 | | | | | |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
|---|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO | PERMISO MODIFICADO |
|--|------------------|-----------|--------------------|
| DENSIDAD | --- | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | --- | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,97% | --- | 0,97% |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,0097 | --- | 0,0097 |
| DISTANCIAMIENTOS | 1,4 M - 3,0 M | OGUC | 12,4 M |
| RASANTE | 70° - 45° | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | N/A | OGUC | N/A |
| ANTEJARDÍN | N/A | N/A | N/A |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4,2M | OGUC | 4,3M |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS BICILETAS | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | --- | --- | --- |

| | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICILETAS | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

| | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO, Completar cuadro siguiente |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--|

| 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 | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|---|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| CLASE / DESTINO PERMISO | VIVIENDA | | | | | |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN | | | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO | | | | | | |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN | | | | | | |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | |
|--|--|------------------------------|------------------------------|---|--|
| <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | | <input type="checkbox"/> ZT | <input type="checkbox"/> MH | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA | |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN | | | | | |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | |
|---|------------------------------|--|-------------------------------|
| <input checked="" type="radio"/> CESIÓN | <input type="radio"/> APORTE | <input checked="" type="radio"/> OTRO ESPECIFICAR; | NO AUMENTA CARGA DE OCUPACIÓN |
|---|------------------------------|--|-------------------------------|

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN 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 (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) |
|----|---|--|
| a) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | $\frac{X \cdot 11}{2000} = \%$ |
| b) | <input checked="" type="radio"/> 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 OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre}} = \text{Densidad de Ocupación}$$

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, CORRESPONDIENTE 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 un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(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

| | | | |
|---|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | V y U) de fecha | vigente hasta | |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar | | | |

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|----------------|
| 1 | 1 | | | N° | 2 |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 0 | Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | 0 | | | | | |

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

| | |
|-----------------------------|--|
| SUPERFICIE TOTAL DE 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)

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|------|------|---------------|
| G-5 | 70.08 | | 107471 | E-5 | 14.4 | | 100082 |

(*) 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) | \$ | 8972749 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)] | % | \$ 67296 |
| (c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | \$ | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)] | % | \$ 0 |
| (e) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente) | \$ | 0 |
| (f) | SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)] | % | \$ 0 |
| (g) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$ 0 |
| (h) | SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)] | | \$ 67296 |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | (-) | \$ 0 |
| | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)] | | \$ 67296 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1507 | Fecha: 02-04-2026 |

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

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 | |
| 3° 4° y 5° | 0,1 | 1 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 0,2 | 2 | |
| 11 a la 20 , inclusive | 0,3 | 10 | |
| 21 a la 40 ° inclusive | 0,4 | 20 | |
| 41 o más | 0,5 | variable | |
| TOTAL DESCUENTO: | | | 0 |

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

9 GLOSARIO:

| | | |
|--|--|--|
| D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley | I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial. | SAG: Servicio Agrícola y Ganadero |
| D.S: Decreto Supremo | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones | SEREMI: Secretaría Regional Ministerial |
| EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH: Monumento Histórico | SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad |
| GIM: Giro de Ingreso Municipal | MINAGRI: Ministerio de Agricultura | ZCH: Zona de Conservación Histórica |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZT: Zona Típica |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | |

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

Resolución otorgada en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Esta resolución ha sido evaluado y aprobado exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
2. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
3. Tenga presente por acogerse a los beneficios del D.F.L. N° 2 del 31.07.1959, previo al trámite de solicitud recepción del presente Permiso de Edificación de "vivienda económica", deberá incluir copia del presente permiso reducido a escritura pública, conforme exigencias estipuladas para viviendas económicas determinadas en el Art. 18 DFL 2 de 1959.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- La presente resolución cuenta con autorización notarial de fecha 19.11.2025 ante notario Juan Antonio Loyola Opazo, que confiere autorización y poder de la propietaria Nancy Petronila Colipán Quilimpan, a favor de Victor Echeverría Lagos, para que en su nombre y representación trámite todo lo necesario para la obtención de permisos, modificaciones de proyectos y recepción de obras.
- Resolución N° 44 de fecha 24.03.2025. Cambio de profesionales conforme al artículo 5.1.20. OGUC.
- Oficio SEIM N° R.AR - 11801/2022 de fecha 09.03.2022, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

VMH

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO 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 |
|----------|-------|---------------------------|--|
| LA_01 | R | ARQUITECTURA GENERAL | Distanciamientos actualizados en elevaciones |
| LA_02 | R | ELEVACIONES Y CORTES | Distanciamientos actualizados en elevaciones |
| LA_03 | A | EMPLAZAMIENTO Y UBICACIÓN | situación comparativa origina y modificada |

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

| R/A/E | CONTENIDO | NOTA |
|-------|--|------|
| A | LISTADO DE DOCUMENTOS | |
| A | IMIV | |
| A | AUTORIZACIÓN NOTARIAL PROPIETARIO | |
| A | RESOLUCIÓN CAMBIO PROFESIONAL ARQUITECTO | |
| A | AVALÚO DETALLADO | |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio [https://firmadigital.domdigital.cl/](https://firmadigital.domdigital.cl) e ingrese el siguiente código: **219-260408-K927VW8UI-S**
[Sitio verificador](#)

| | | |
|---|----------------------------|--|
| A | LISTADO DE MODIFICACIONES | |
| A | PATENTES 2DO SEMESTRE 2026 | |



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Con Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
 NO EXEDA DE **90 m²**, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A **1.000 UF**
 ACOGIDA AL **ARTÍCULO 1°** DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
 (VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía

| |
|----------------------------|
| N° DE CERTIFICADO |
| 53 |
| Fecha de Aprobación |
| 10-04-2026 |
| ROL S.I.I |
| 315-121 |

URBANO RURAL

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 058/30.01.2026 de fecha 30-01-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 1637 de fecha 10-04-2026 de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 75 %

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 51,20 m² ubicada en CAMINO VILLARRICA LICAN-RAY KM. 1,8 INT. KM. 2
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
- N° S/N° Lote N° PARCELA 11 Manzana /// localidad o loteo SECTOR LLAU-LLAU
 sector RURAL de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman
Urbano o Rural
- parte del presente certificado de Regularización

2. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

| | |
|---|-----------------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
| ROCÍO ALEJANDRA NAVARRO ALARCÓN / JOSE LUIS NAVARRO ARAYA | 15.635.790-1 / 13.912.299-2 |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
| /// | /// |

3. INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

| | | |
|---|------------------|---------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| /// | /// | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE | PROFESIÓN | R.U.T. |
| ALICIA VICTORIA ALARCÓN RAMÍREZ | ARQUITECTA | 7.438.965-1 |

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.

4. DERECHOS MUNICIPALES

| | | |
|---|------|----------------------------------|
| (a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*) | \$ | 6827161 |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ 102407 |
| (c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)] | (-) | \$ 76805 |
| (d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)] | (-) | \$ 0 |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda | \$ | 25602 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1637 | FECHA: 10-04-2026 0:00:00 |

(*) Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTAS: (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

AZD



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

| | |
|---------------------|------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN | 54 |
| FECHA DE APROBACIÓN | 02-04-2026 |
| ROL SII | 66-1 |

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
 B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, 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 los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 123/13.03.2026
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1635 de fecha 14-11-2019(vigente a la fecha de esta resolución).
 E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha (cuando corresponda)
 F) El informe favorable del 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° --- de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.
 Certificado N° --- de fecha ,emitido por --- que implica silencio positivo.
 Certificado N° --- de fecha ,emitido por --- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
 I) Otros (especificar) ---

RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) DEL PE N° 54/17.03.2025 (AGREGA INSTALACIÓN DE GRÚA) Ubicado en la calle / avenida/ camino CALLE VALENTIN LETELIER N° 609 Lote N° --- , Manzana --- Localidad o Loteo CIUDAD DE VILLARRICA sector (urbano o rural) URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 123/13.03.2026 .
- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ---

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

---" plazos de la autorización especial --- (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICIO LETELIER PORTA VILLARRICA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| INMOBILIARIA PORTA VILLARRICA SPA | | 77.875.531-9 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| CLAUDIO CAMUS RAMIREZ | | 11.677.167-5 | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| AVENIDA COSTANERA | 4040 | OF. 21 | --- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VITACURA | CCAMUS@IPORTA.CL | 562 29519190 | 993192411 |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| DE FECHA | | | |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | |
|---|-------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| CARLOS ENRIQUE CRUZ CARRASCO | 9.468.177-4 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| --- | --- |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| RODRIGO TORRES FERRER | 8.912.328-3 |

| | | |
|--|--------------------------|-----------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| --- | --- | |

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

| | | | |
|---|----------------------------|--|---|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación) | <input type="radio"/> TODO | <input checked="" type="radio"/> PARTE | <input type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO | 362 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) |
| | MODIFICACIÓN | MANTIENE | MODIFICACIÓN |
| | | | 1341 |
| | | | MANTIENE |

| | | | | |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO , se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas | |
| Etapas EJECUTADAS (indicar) | Etapas por ejecutar | | | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | | Etapas Art. 9 del DS 167 (MIT) de 2016 | |
|---|--|--|--|

5.1 SUPERFICIES

| | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
|--|-------------------------------------|--------------------------|

| | | |
|-----------------------------------|--|----|
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN | | M2 |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN | | M2 |

| | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO |
|--|------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------------------|
| | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO | | | | | 1181.45 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | | | | | 4805.13 |
| S. EDIFICADA TOTAL | | | | | 5986.58 |

| | | | |
|---|--------|--|---------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2) | 940.87 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 5986.58 |
|---|--------|--|---------|

| | |
|-----------------------------------|------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 1750 |
|-----------------------------------|------|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA

(agregar hoja adicional si hubiere más subterrneos)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso | -1 | | | | 1.181,45 | 1.181,45 |
| TOTAL | | | | | 1181.45 | 1181.45 |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso | 1 | | | | | |
| nivel o piso | 2 | | | | | |
| nivel o piso | 3 | | | | | |
| nivel o piso | 4 | | | | | |
| nivel o piso | 5 | | | | | |
| TOTAL | | | | | 4805.13 | 4805.13 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| SUPERFICIE PERMISO | 5564.38 | 422.2 | | | | |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | 5564.38 | 422.2 | | | | |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
|---|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|--|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO | PERMISO MODIFICADO |
|--|------------------|-----------|--------------------|
| DENSIDAD | | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | | | |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | | | |
| DISTANCIAMIENTOS | | | |
| RASANTE | | | |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | | |
| ADOSAMIENTO | | | |
| ANTEJARDÍN | | | |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | | | |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | | | |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | | |

| | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA | |
|--|--------------------------|--------------------------|---------------------|--|

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

| | | | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO, Completar cuadro siguiente | | | | |
| 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 | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
| CLASE / DESTINO PERMISO | | | | | | |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN | | | | | | |

| | |
|---|--|
| ACTIVIDAD PERMISO | |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN | |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC) | |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) | |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | | |
|--|--|------------------------------|------------------------------|---|---|-----|
| <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input checked="" type="checkbox"/> OTRO; especificar | BLI |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | | <input type="checkbox"/> ZT | <input type="checkbox"/> MH | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN | | | | | | |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | |
|---|------------------------------|--|-------------------------------|
| <input checked="" type="radio"/> CESIÓN | <input type="radio"/> APORTE | <input checked="" type="radio"/> OTRO ESPECIFICAR; | NO AUMENTA CARGA DE OCUPACIÓN |
|---|------------------------------|--|-------------------------------|

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN 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 (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) |
|--|---|
| a) <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | $\frac{X \cdot 11}{2000} = \%$ |
| b) <input checked="" type="radio"/> 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 OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o pre}} = \text{Densidad de Ocupación}$$

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, CORRESPONDIENTE 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 un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(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

| | | | |
|---|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | vigente hasta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar | LEY COPROPIEDAD 21.442 | | |

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 | TOTAL UNIDADES |
| 75 | 75 | 0 | 10 | N° | 160 |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|----|--|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 75 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | 38 | | | | | |

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

| | |
|-----------------------------|--|
| SUPERFICIE TOTAL DE 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)

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

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) | \$ | 13944602 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)] | % | \$139446 |
| (c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | \$ | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)] | % | \$0 |
| (e) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente) | \$ | 0 |
| (f) | SUBTOTAL 3DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)] | % | \$0 |
| (g) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$0 |
| (h) | SUBTOTAL 4DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)] | \$ | 139446 |

| | | | |
|-----|--|------|-------------------|
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | (-) | \$0 |
| | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)] | | \$139446 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1622 | Fecha: 02-04-2026 |

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

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 | |
| 3° 4° y 5° | 0,1 | 1 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 0,2 | 2 | |
| 11 a la 20 ,inclusive | 0,3 | 10 | |
| 21 a la 40 ° inclusive | 0,4 | 20 | |
| 41 o más | 0,5 | variable | |
| TOTAL DESCUENTO: | | | 0 |

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

IMIV: 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 Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- La presente resolución aprueba, en el marco del expediente del Permiso de Edificación antes individualizado, la incorporación de los antecedentes técnicos relativos a la instalación, permanencia y operación de la grúa de obra destinada a la ejecución del proyecto autorizado. Esta actuación tiene carácter complementario al referido Permiso de Edificación y se limita exclusivamente a incorporar al expediente los antecedentes exigidos para dicha instalación, sin alterar las demás condiciones del proyecto aprobado.
- Se deja expresa constancia de que la presente actuación no altera ni amplía las superficies edificadas, no modifica el destino aprobado, ni incide en los coeficientes urbanísticos, cuadro de superficies o demás condiciones técnicas y normativas contenidas en el Permiso de Edificación original, las que se mantienen íntegramente vigentes.
- Del mismo modo, permanecen plenamente aplicables todas las autorizaciones sectoriales, exigencias, obligaciones y condiciones establecidas en el Permiso de Edificación original, en todo aquello que no haya sido objeto de incorporación o complementación específica por la presente resolución.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

MLD

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO 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 |
|----------|-------|---------------|-----------------------------|
| 1 de 2 | A | EMPLAZAMIENTO | EMPLAZAMIENTO DE GRÚA TORRE |
| 2 de 2 | A | ELEVACIÓN | ELEVACIÓN GRÚA TORRE |

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

| R/A/E | CONTENIDO | NOTA |
|-------|--|------|
| A | PRESUPUESTO DE GRÚA TORRE | |
| A | CARTA DE RESPONSABILIDAD DE PROPIETARIO DE LA OBRA | |
| A | CERTIFICADO DE OPERATIVIDAD DE LA GRÚA TORRE | |



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Con Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
 NO EXEDA DE **90 m²**, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A **1.000 UF**
 ACOGIDA AL **ARTÍCULO 1°** DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
 (VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía

URBANO RURAL

| |
|----------------------------|
| N° DE CERTIFICADO |
| 54 |
| Fecha de Aprobación |
| 20-04-2026 |
| ROL S.I.I |
| 309-279 |

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 091/23.02.2026 de fecha 23-02-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 1785 de fecha 20-04-2026 de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 75 %

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 89,01 m² ubicada en CAMINO SEGUNDA FAJA AL VOLCAN KM. 14,2
INT. 800M
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
 N° --- S/N° --- Lote N° 19 Manzana --- localidad o loteo SECTOR MOLCO ALTO
 sector RURAL de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman
Urbano o Rural
 parte del presente certificado de Regularización

2. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

| | |
|--|---------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
| ESTRELLITA AYNMARA RIVEROS GONZÁLEZ | 10.926.802-K |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
| --- | --- |

3. INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

| | | |
|---|------------------|---------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE | PROFESIÓN | R.U.T. |
| PABLO WEGNER KAWLES SÁNCHEZ | ARQUITECTO | 8.458.775-3 |

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.

4. DERECHOS MUNICIPALES

| | | |
|---|------|----------------------------------|
| (a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*) | \$ | 11868860 |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ 178033 |
| (c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)] | (-) | \$ 133525 |
| (d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)] | (-) | \$ 0 |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda | \$ | 44508 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1785 | FECHA: 20-04-2026 0:00:00 |

(*) Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTAS: (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

VMH



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

| | |
|---------------------|------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN | 55 |
| FECHA DE APROBACIÓN | 06-04-2026 |
| ROL SII | 1317-150 |

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.119, 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 los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 015/07.01.2026
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 465 de fecha 25-05-2017(vigente a la fecha de esta resolución).
 E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha (cuando corresponda)
 F) El informe favorable del 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° --- de fecha ,emitido por --- que aprueba el IMIV.
 Certificado N° --- de fecha ,emitido por --- que implica silencio positivo.
 Certificado N° --- de fecha ,emitido por --- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
 I) Otros (especificar) ---

RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) DEL P.E. N° 116/08.11.2022 (CAMBIO DE EMPLAZAMIENTO) Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO VILLARRICA FREIRE KM. 18 INT. KM 1,5 N° S/N° Lote N° --- , Manzana --- Localidad o Loteo RAYEN LAFQUEN sector (urbano o rural) RURAL, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 015/07.01.2026 .
- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ART. 55° LGUC

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

" plazos de la autorización especial (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR DS 10

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|--|-----------------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| IGNACIO ANTONIO COLLILEF MELLADO | | 7.276.935-k | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA FREIRE KM 18 INT. KM 1,5 | S/N° | --- | --- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | VECHEVERRIA.ARQ@OUTLOOK.COM | 452-921715 | --- |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| DE FECHA | | | |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | |
|---|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| VÍCTOR MANUEL ECHEVERRÍA LAGOS | 17.511.879-9 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| VÍCTOR ALAIN FIERRO POVEDA | 10.646.118-k |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| MARCO ANTONIO ABUID BAROUH | 17.178.227-9 |

| | | |
|--|--------------------------|-----------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| --- | --- | |

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

| | | | | | |
|---|----------------------------|-----------------------------|--|--------------|--------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación) | <input type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO | | |
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO | 4,22 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN | PERMISO | 0,3237 |
| | MODIFICACIÓN | 4,22 | (personas/hectárea) | MODIFICACIÓN | 0,3237 |

| | | | | |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|---|
| PROYECTO , se desarrollará en etapas: | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | cantidad de etapas | 2 |
| Etapas EJECUTADAS (indicar) | Etapas por ejecutar | | | |

| | | |
|---|--|--|
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | Etapas Art. 9 del DS 167 (MIT) de 2016 | |
|---|--|--|

5.1 SUPERFICIES

| | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
|--|-------------------------------------|--------------------------|

| | | |
|-----------------------------------|--|----|
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN | | M2 |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN | | M2 |

| | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO |
|--|------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------------------|
| | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 84.48 | 84.48 | 0 | 0 | 84.48 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 84.48 | 84.48 | 0 | 0 | 84.48 |

| | | | |
|--|-------|--|-------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2) | 84.48 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 84.48 |
|--|-------|--|-------|

| | |
|-----------------------------------|--------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 130500 |
|-----------------------------------|--------|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA

(agregar hoja adicional si hubiere más subterranos)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | | |
|-------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|-------|
| | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | |
| nivel o piso | 1 | 84,48 | 84,48 | 0,00 | 0,00 | 84,48 | 84,48 |
| TOTAL | | 84.48 | 84.48 | 0 | 0 | 84.48 | 84.48 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| SUPERFICIE PERMISO | 84.48 | | | | | |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | 84.48 | | | | | |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
|---|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO | PERMISO MODIFICADO |
|--|------------------|-----------|--------------------|
| DENSIDAD | --- | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | --- | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,06% | --- | 0,06% |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,06% | --- | 0,06% |
| DISTANCIAMIENTOS | 1,4 M - 3,0 M | OGUC | 50,5 M |
| RASANTE | 70° - 45° | OGUC | 70° - 45° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | N/A | OGUC | N/A |
| ANTEJARDÍN | N/A | N/A | N/A |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4,2 M | OGUC | 4,2 M |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS BICILETAS | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | --- | --- | --- |

| | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICILETAS | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

| | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO, Completar cuadro siguiente |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--|

| 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 | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|---|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| CLASE / DESTINO PERMISO | VIVIENDA | | | | | |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO | | | | | | |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN | | | | | | |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | |
|--|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|---|--|
| <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | | <input type="checkbox"/> ZT | <input type="checkbox"/> MH | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA | |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN | | | | | |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | |
|---|------------------------------|--|-------------------------------|
| <input checked="" type="radio"/> CESIÓN | <input type="radio"/> APORTE | <input checked="" type="radio"/> OTRO ESPECIFICAR; | NO AUMENTA CARGA DE OCUPACIÓN |
|---|------------------------------|--|-------------------------------|

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN 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 (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) |
|--|--|
| a) <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | $\frac{X \ 11}{2000} = \%$ |
| b) <input checked="" type="radio"/> 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 OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o pre}} = \text{Densidad de Ocupación}$$

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, CORRESPONDIENTE 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 un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(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

| | | | |
|---|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | V y U) de fecha | vigente hasta | |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar | | | |

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|----------------|
| 1 | 1 | | | N° | 2 |

| | | | | | |
|-----------------------------------|--|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | | | | | |

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

| | |
|-----------------------------|--|
| SUPERFICIE TOTAL DE 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)

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|-------|---------------|---------------|------|-------|---------------|
| G-5 | 70.08 | 82.95 | 107471 | E-5 | 14.4 | 17.05 | 100082 |

(*) 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) | \$ | 8972749 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)] | % | \$67296 |
| (c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | \$ | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)] | % | \$0 |
| (e) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente) | \$ | 0 |
| (f) | SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)] | % | \$0 |
| (g) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$0 |
| (h) | SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)] | | \$67296 |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | (-) | \$0 |
| | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)] | | \$67296 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1530 | Fecha: 06-04-2026 |

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

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 | |
| 3° 4° y 5° | 0,1 | 1 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 0,2 | 2 | |
| 11 a la 20 , inclusive | 0,3 | 10 | |
| 21 a la 40 ° inclusive | 0,4 | 20 | |
| 41 o más | 0,5 | variable | |
| TOTAL DESCUENTO: | | | 0 |

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

9 GLOSARIO:

| | | |
|--|--|--|
| D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley | I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial. | SAG: Servicio Agrícola y Ganadero |
| D.S.: Decreto Supremo | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones | SEREMI: Secretaría Regional Ministerial |
| EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH: Monumento Histórico | SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad |
| GIM: Giro de Ingreso Municipal | MINAGRI: Ministerio de Agricultura | ZCH: Zona de Conservación Histórica |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZT: Zona Típica |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | |

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

Resolución otorgada en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Esta Resolución ha sido evaluada y aprobada exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1. Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).

Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.

2. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
3. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
4. Tenga presente por acogerse a los beneficios del D.F.L. N° 2 del 31.07.1959, previo al trámite de solicitud recepción del presente Permiso de Edificación de "vivienda económica", deberá incluir copia del presente permiso reducido a escritura pública, conforme exigencias estipuladas para viviendas económicas determinadas en el Art. 18 DFL 2 de 1959.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- La presente resolución cuenta con autorización notarial de fecha 19.11.2025 ante notario Juan Antonio Loyola Opazo, que confiere autorización y poder del propietario Ignacio Collilef Mellado, a favor de Victor Echeverría Lagos, para que en su nombre y representación tramite todo lo necesario para la obtención de permisos, modificaciones de proyectos y recepción de obras.
- Resolución N° 45 de fecha 24.03.2025. Cambio de profesionales conforme al artículo 5.1.20. OGUC.
- Oficio SEIM N° R.AR - 11804/2022 de fecha 09.03.2022, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

MLD

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO 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 |
|----------|-------|---------------------------|---|
| LA_03 | A | UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO | Comparativa situación original y modificada |
| LA_04 | A | EMPLAZAMIENTO | situación modificada |

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

| R/A/E | CONTENIDO | NOTA |
|-------|-----------------------------------|--|
| A | AUTORIZACIÓN NOTARIAL PROPIETARIO | Se adjunta junto con listado de modificaciones |

| | | |
|---|---|--|
| A | INFORME EXENCIÓN SEIM | |
| A | MEMORIA EXPLICATIVA PROYECTO Y MODIFICACIONES | |
| A | LISTADO DE DOCUMENTOS | |
| A | LISTADO DE MODIFICACIONES | |
| A | RESOLUCIÓN CAMBIO PROFESIONAL ARQUITECTO | |
| A | CERTIFICADO AVALÚO ACTUALIZADO | |



**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía**

| |
|-----------------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 55 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 20-04-2026 |
| ROL SII |
| 107-10 |

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 110/02.03.2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 813 de fecha 02-07-2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de la 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 referidas a --- de fecha --- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1. Conceder permiso para EDIFICAR OBRA NUEVA 1 EDIFICIO con una superficie total de 399.11 m² y de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino CALLE FRANCISCO BILBAO N° 718
Lote N° --- Manzana --- Localidad o Loteo CIUDAD DE VILLARRICA
Sector URBANO Zona SZ-1b del Plan Regulador COMUNAL DE VILLARRICA
(URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---
--- plazo de la autorización especial ---
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: LOCALES COMERCIALES Y BODEGA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | | | |
|--|---------------------------|---|-------------------------|-----------------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | | R.U.T. | |
| VIVIANNE DANIELA BRELLENTHIN RUTH / VALESKA BEATRIZ BRELLENTHIN RUTH | | | | 10.393.920-8 / 10.364.491-7 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | | R.U.T. | |
| --- | | | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| FRANCISCO BILBAO | | | 718 | --- | --- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | | |
| VILLARRICA | VBRELLENTHIN@GMAIL.COM | --- | --- | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | 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 (cuando corresponda) | R.U.T. |
| --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| AUGUSTO MAURICIO GAETE ANDRADE | 12.588.228-5 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| AUGUSTO MAURICIO GAETE ANDRADE | 12.588.228-5 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| A DEFINIR | |

| | |
|---|---------------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|---|---------------------------------|

| | | |
|---|-----------|-----------|
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| --- | --- | |

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

| | | | |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|

| | | | |
|--|----|---|--------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 68 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 547,43791007 |
|--|----|---|--------------|

| | | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|--|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO , se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|

| | | | |
|---|--|--|--|
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | | Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016 | |
|---|--|--|--|

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|--|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | 0 | 0 | 0 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 399.11 | 0 | 399.11 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 399.11 | 0 | 399.11 |

| | | | |
|---|--------|-----------------------------|-----|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 399.11 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 551 |
|---|--------|-----------------------------|-----|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| TOTAL | | | |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|--------|
| nivel o piso | 1 | 399,11 | 0,00 | 399,11 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | 399.11 | 0 | 399.11 | |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICADA | | 399.11 | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|--|------------|----------------------------|
| DENSIDAD | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 72,43% | 80% MÁX |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | --- | --- |
| DISTANCIAMIENTOS | CUMPLE | OGUC |
| RASANTE | 45° Y 70° | OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | CONTINUO | AISLADO, PAREADO, CONTINUO |
| ADOSAMIENTO | 9,15% | OGUC |
| ANTEJARDÍN | 0 | SI CONSULTA MIN 2M |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 8,95M | 14M |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 0 | ART. 13 PRC |

| | | |
|---|-----|-----|
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | --- | --- |

| | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | CANTIDAD DESCONTADA | |
|--|--------------------------|--------------------------|---------------------|--|

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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 | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| CLASE / DESTINO | | COMERCIO | | | | |
| ACTIVIDAD | | LOCALES COMERCIALES | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | | VECINAL | | | | |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

| | PROYECTO | PORCENTAJE DE CESIÓN | |
|----|--|---|---------------|
| a) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 547,43791007 X 11 2000 | = 3,0109085 % |
| b) | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% | |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

| | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--------------|--|--|---|---|--|-------------------------|--|--|--|
| c) | <table border="1"> <tr> <td>AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)</td> <td>\$ 167784305</td> </tr> </table> | AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | \$ 167784305 | d) | <table border="1"> <tr> <td>PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD</td> <td>%</td> </tr> </table> | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | | | | | |
| AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | \$ 167784305 | | | | | | | | | | | |
| PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | | | | | | | | | | | |
| e) | <table border="1"> <tr> <td>\$</td> <td>X</td> <td>3,0109085 %</td> <td>=</td> <td>\$ 5051832</td> </tr> <tr> <td>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</td> <td></td> <td>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</td> <td></td> <td>APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]</td> </tr> </table> | \$ | X | 3,0109085 % | = | \$ 5051832 | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | | % DE CESIÓN [(a) o (b)] | | APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}] | |
| \$ | X | 3,0109085 % | = | \$ 5051832 | | | | | | | | |
| AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE 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 un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

| | | | |
|-----------|--|------------------------------------|--|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | |
|---|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | vigente hasta |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar | | | |

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|----------------|
| 9 | | | 9 | N° | 18 |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 0 | Otros | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | | Estacionamientos exigidos (IPT): | | | | |

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| A-3 | 399.11 | 100 | 259511 | | | | |
| | | | | | | | |

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | |
|-----|---|------|--------|------------|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | \$ | 103573435 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ | 1553602 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$ | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | \$ | 1553602 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | \$ | 0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | \$ | 0 |
| (g) | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)] | | \$ | 1553602 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1786 | Fecha: | 20-04-2026 |

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 | |
| 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: | | | 0 |

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

10 GLOSARIO

| | | |
|--|--|---|
| D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley | I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial. | SAG: Servicio Agrícola y Ganadero |
| D.S.: Decreto Supremo | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones | SEREMI: Secretaría Regional Ministerial |
| EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH: Monumento Histórico | SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad. |
| GIM: Giro de Ingreso Municipal | MINAGRI: Ministerio de Agricultura. | ZCH: Zona de Conservación Histórica |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZT: Zona Típica |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Permiso de edificación otorgado en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Este permiso ha sido evaluado y aprobado exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1. Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).
Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.
2. Antes del inicio de la ejecución de la obra deberá presentar en la Dirección de Obras Municipales una carta indicando, número de permiso de edificación y fecha de aprobación, profesional a cargo de la construcción y su número telefónico, lista de herramientas y equipos molestos (señalando su horario de funcionamiento) y el horario de funcionamiento de la obra, considerando lo estipulado en la OGUC art. 5.8.3 y "Ordenanza Ambiental Comunal de Villarrica" N°27/2019 art. 115.
3. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
4. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
5. La propiedad se encuentra emplazada en una "Zona con bajo peligro BLI" definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN.
6. Tenga presente que el monto correspondiente a ley de aporte al espacio público deberá ser cancelado previa a la obtención de Recepción definitiva.
7. El tipo de comercio que se ejerza en el bien inmueble, estará determinado por el uso de suelo permitido.
8. Tenga presente que las disposiciones de la OGUC no excluyen, en lo que no las contradigan, el cumplimiento de las normas sanitarias contenidas en el Código sanitario y el D.F.L. N° 1 del Ministerio de Salud, de 1989 (OGUC Art. 4.1.8.).

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Oficio SEIM N° R.AR - 14/2026 de fecha 05.01.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

MLD



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

| | |
|---------------------|------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN | 56 |
| FECHA DE APROBACIÓN | 06-04-2026 |
| ROL SII | 313-909 |

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.119, 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 los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 010/07.01.2026
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 764 de fecha 16-06-2022(vigente a la fecha de esta resolución).
 E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° /// de fecha (cuando corresponda)
 F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° /// de fecha (cuando corresponda)
 G) La solicitud N° /// de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.(cuando corresponda)
 H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
 Resolución N° /// de fecha ,emitido por /// que aprueba el IMIV.
 Certificado N° /// de fecha ,emitido por /// que implica silencio positivo.
 Certificado N° /// de fecha ,emitido por /// que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
 I) Otros (especificar) ///

RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) DEL P.E. N° 129/08.11.2022 (CAMBIO DE EMPLAZAMIENTO) Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO VILLARRICA LICAN - RAY KM 3,9 INT 1,1 KM N° S/N° Lote N° /// , Manzana /// Localidad o Loteo SECTOR VOIPIR sector (urbano o rural) RURAL, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 010/07.01.2026 .
- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ART. 55° LGUC

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

" plazos de la autorización especial /// (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR DS 10

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|---|-----------------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| FLORENCIO CAMPOS NAVARRETE | | 8.447.260-3 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| /// | | /// | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA LICAN - RAY KM 3,9 INT 1.1 KM | S/N° | /// | /// |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | VECHEVERRIA.ARQ@OUTLOOK.COM | 452-921715 | /// |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| DE FECHA | | | |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | |
|---|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| /// | /// |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| VÍCTOR MANUEL ECHEVERRÍA LAGOS | 17.511.879-9 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| VÍCTOR ALAIN FIERRO POVEDA | 10.646.118-k |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| MARCO ANTONIO ABUID BAROUH | 17.178.227-9 |

| | | |
|--|--------------------------|-----------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| /// | /// | /// |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| /// | /// | /// |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| /// | /// | /// |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| /// | /// | |

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

| | | | | | |
|---|----------------------------|-----------------------------|--|------------|------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación) | <input type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO | | |
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO | 4.22 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | PERMISO | 8,48533547 |
| | MODIFICACIÓN | 4.22 | MODIFICACIÓN | 8,48533547 | |

| | | | | |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|---|
| PROYECTO , se desarrollará en etapas: | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | cantidad de etapas | 2 |
| Etapas EJECUTADAS (indicar) | 0 | Etapas por ejecutar | | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | | Etapas Art. 9 del DS 167 (MIT) de 2016 | |
|---|--|--|--|

5.1 SUPERFICIES

| | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
|--|-------------------------------------|--------------------------|

| | | |
|-----------------------------------|--|----|
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN | | M2 |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN | | M2 |

| | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO |
|--|------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------------------|
| | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 84.48 | 84.48 | 0 | 0 | 84.48 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 84.48 | 84.48 | 0 | 0 | 84.48 |

| | | | |
|--|-------|--|-------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2) | 84.48 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 84.48 |
|--|-------|--|-------|

| | |
|-----------------------------------|------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 4978 |
|-----------------------------------|------|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA

(agregar hoja adicional si hubiere más subterranos)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | | |
|-------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|-------|
| | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | |
| nivel o piso | 1 | 84,48 | 84,48 | 0,00 | 0,00 | 84,48 | 84,48 |
| TOTAL | | 84,48 | 84,48 | 0 | 0 | 84,48 | 84,48 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| SUPERFICIE PERMISO | 84.48 | | | | | |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | 84.48 | | | | | |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
|---|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO | PERMISO MODIFICADO |
|--|------------------|-----------|--------------------|
| DENSIDAD | /// | /// | /// |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | /// | /// | /// |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 1.70% | /// | 1.70% |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.0170 | /// | 0.0170 |
| DISTANCIAMIENTOS | 1.4 M - 3.0 M | OGUC | 3,96M |
| RASANTE | 70° - 45° | OGUC | 70° - 45° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | /// | OGUC | /// |
| ANTEJARDÍN | N/A | N/A | N/A |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4.2 M | OGUC | 4.2 M |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | /// | /// | /// |
| ESTACIONAMIENTOS BICILETAS | /// | /// | /// |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | /// | /// | /// |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | /// | /// | /// |

| | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICILETAS | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

| | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO, Completar cuadro siguiente |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--|

| 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 | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|---|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| CLASE / DESTINO PERMISO | VIVIENDA | | | | | |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO | | | | | | |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN | | | | | | |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | |
|--|--|------------------------------|------------------------------|---|--|
| <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | | <input type="checkbox"/> ZT | <input type="checkbox"/> MH | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA | |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN | | | | | |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | |
|---|------------------------------|--|-------------------------------|
| <input checked="" type="radio"/> CESIÓN | <input type="radio"/> APORTE | <input checked="" type="radio"/> OTRO ESPECIFICAR; | NO AUMENTA CARGA DE OCUPACIÓN |
|---|------------------------------|--|-------------------------------|

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN 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 (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) |
|----|---|--|
| a) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | $\frac{X \cdot 11}{2000} = \%$ |
| b) | <input checked="" type="radio"/> 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 OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o pre}} = \text{Densidad de Ocupación}$$

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, CORRESPONDIENTE 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 un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(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

| | | | |
|---|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | V y U) de fecha | vigente hasta | |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar | | | |

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|----------------|
| 1 | 1 | | | N° | 1 |

| | | | | | |
|-----------------------------------|--|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | | | | | |

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

| | |
|-----------------------------|--|
| SUPERFICIE TOTAL DE 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)

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|-------|---------------|---------------|------|-------|---------------|
| G-5 | 70.08 | 82.95 | 107471 | E-5 | 14.4 | 17.05 | 100082 |

(*) 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) | \$8972749 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)] | \$67296 |
| (c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | \$0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)] | \$0 |
| (e) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente) | \$0 |
| (f) | SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)] | \$0 |
| (g) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | \$0 |
| (h) | SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)] | \$67296 |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | \$0 |
| | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)] | \$67296 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1531 |
| | Fecha: | 06-04-2026 |

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

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 | |
| 3° 4° y 5° | 0,1 | 1 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 0,2 | 2 | |
| 11 a la 20 , inclusive | 0,3 | 10 | |
| 21 a la 40 ° inclusive | 0,4 | 20 | |
| 41 o más | 0,5 | 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 | I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial. | SAG: Servicio Agrícola y Ganadero |
| D.S: Decreto Supremo | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones | SEREMI: Secretaría Regional Ministerial |
| EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH: Monumento Histórico | SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad |
| GIM: Giro de Ingreso Municipal | MINAGRI: Ministerio de Agricultura | ZCH: Zona de Conservación Histórica |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZT: Zona Típica |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | |

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

Resolución de edificación otorgado en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Esta resolución ha sido evaluada y aprobada exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1. Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).

Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.

2. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
3. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
4. Tenga presente por acogerse a los beneficios del D.F.L. N° 2 del 31.07.1959, previo al trámite de solicitud recepción del presente Permiso de Edificación de "vivienda económica", deberá incluir copia del presente permiso reducido a escritura pública, conforme exigencias estipuladas para viviendas económicas determinadas en el Art. 18 DFL 2 de 1959.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- La presente resolución cuenta con autorización notarial de fecha 19.11.2025 ante notario Juan Antonio Loyola Opazo, que confiere autorización y poder del propietario Florencio Campos Navarrete, a favor de Victor Echeverría Lagos, para que en su nombre y representación tramite todo lo necesario para la obtención de permisos, modificaciones de proyectos y recepción de obras.
- Resolución N° 38 de fecha 24.03.2025. Cambio de profesionales conforme al artículo 5.1.20. OGUC.
- Oficio SEIM N° R.AR - 11688/2022 de fecha 08.03.2022, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

AZD

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO 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 |
|----------|-------|---------------------------|---|
| LA_03 | A | UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO | comparativa situación original y modificada |

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

| R/A/E | CONTENIDO | NOTA |
|-------|-----------------------------------|--|
| A | AUTORIZACIÓN NOTARIAL PROPIETARIO | Se adjunta junto con listado de modificaciones |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: **219-260410-QLAZ9RP32-S**
[Sitio verificador](#)

| | | |
|---|-----------------------------------|--|
| A | LISTADO DE DOCUMENTOS | |
| A | AUTORIZACIÓN NOTARIAL PROPIETARIO | |
| A | CERTIFICADO AVALÚO ACTUALIZADO | |
| A | INFORME EXENCIÓN SEIM | |



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Con Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
 NO EXEDA DE **90 m2**, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A **1.000 UF**
 ACOGIDA AL **ARTÍCULO 1°** DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
 (VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía

URBANO RURAL

| |
|----------------------------|
| N° DE CERTIFICADO |
| 56 |
| Fecha de Aprobación |
| 21-04-2026 |
| ROL S.I.I |
| 341-71 |

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 054/26.01.2026 de fecha 26-01-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 1814 de fecha 21-04-2026 de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 75 %

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 74,49 (*) m2 ubicada en PASAJE JOSE MIGUEL CARRERA
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
 N° 355 Lote N° --- Manzana --- localidad o loteo VILLA LOS HEROES DE CHILE
 sector RURAL c/C.U.S. de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman
Urbano o Rural
 parte del presente certificado de Regularización

2. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

| | |
|--|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
| CARLOS EDMUNDO JARA HUICHICOI | 10.070.183-9 |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
| --- | --- |

3. INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

| | | |
|---|------------|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE | PROFESIÓN | R.U.T. |
| RENÁN ORLANDO NAHUELCHEO PEÑA | ARQUITECTO | 16.633.878-6 |

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.

4. DERECHOS MUNICIPALES

| | | |
|---|------|----------------------------------|
| (a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*) | \$ | 13805455 |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ 207082 |
| (c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)] | (-) | \$ 155312 |
| (d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)] | (-) | \$ 0 |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda | \$ | 51770 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1814 | FECHA: 21-04-2026 0:00:00 |

(*) Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTAS: (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

(*) Cuenta con Permiso de Edificación anterior N° 182/25.05.2000 y Recepción definitiva N° 75/26.12.2006 con superficie de 14,11m2, sumando un total de superficie edificada de 88,60m2.

- La presente resolución cuenta con autorización notarial de fecha 09.07.2025, ante notario Francisco Javier Muñoz Flores que confiere autorización y poder de los demás propietarios Fredy Jara Huichicoi Rut: 10.479.696-6 y Lorena Jara Huichicoi Rut: 14.078.626-8, a favor de Carlos Jara Huichicoi Rut: 10.070.183-9, todas las facultades necesarias para el mas eficaz y correcto desempeño de su mandato, incluso la firma de documentos.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

MLD



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

| | |
|---------------------|------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN | 57 |
| FECHA DE APROBACIÓN | 06-04-2026 |
| ROL SII | 1317-176 |

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.119, 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 los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 006/07.01.2026
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1215 de fecha 16-11-2020(vigente a la fecha de esta resolución).
 E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha (cuando corresponda)
 F) El informe favorable del 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° --- de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.
 Certificado N° --- de fecha ,emitido por --- que implica silencio positivo.
 Certificado N° --- de fecha ,emitido por --- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
 I) Otros (especificar) ---

RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) DEL P.E. N° 118/06.11.2022 (CAMBIO DE EMPLAZAMIENTO) Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO VILLARRICA FREIRE KM 19,2 INT. 8,6 KM. N° S/N° Lote N° 8 , Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR RAYEN LAFQUEN sector (urbano o rural) RURAL, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 006/07.01.2026 .
- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ART. 55° LGUC

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

" plazos de la autorización especial --- (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR DS 10

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|---|-----------------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| ERNESTO HERIBERTO CURAQUEO CIENFUEGOS | | 11.586.850-0 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA FREIRE KM 19,2 INT. 8,6 KM. | S/N | --- | --- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | VECHEVERRIA.ARQ@OUTLOOK.COM | 452-921715 | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| DE FECHA | | | |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | |
|---|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| VÍCTOR MANUEL ECHEVERRÍA LAGOS | 17.511.879-9 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| VÍCTOR ALAIN FIERRO POVEDA | 10.646.118-K |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| MARCO ANTONIO ABUID BAROUH | 17.178.227-9 |

| | | |
|--|--------------------------|-----------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| --- | --- | |

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

| | | | | | |
|---|----------------------------|-----------------------------|--|---------|------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación) | <input type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO | | |
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO | 4,22 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | PERMISO | 0,96 |
| | MODIFICACIÓN | 4,22 | MODIFICACIÓN | 0,96 | |

| | | | | |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|---|
| PROYECTO , se desarrollará en etapas: | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | cantidad de etapas | 2 |
| Etapas EJECUTADAS (indicar) | Etapas por ejecutar | | | |

| | | |
|---|--|--|
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | Etapas Art. 9 del DS 167 (MIT) de 2016 | |
|---|--|--|

5.1 SUPERFICIES

| | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
|--|-------------------------------------|--------------------------|

| | | |
|-----------------------------------|--|----|
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN | | M2 |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN | | M2 |

| | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO |
|--|------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------------------|
| | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 84.48 | 84.48 | 0 | 0 | 84.48 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 84.48 | 84.48 | 0 | 0 | 84.48 |

| | | | |
|--|-------|--|-------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2) | 84.48 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 84.48 |
|--|-------|--|-------|

| | |
|-----------------------------------|-------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 43600 |
|-----------------------------------|-------|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA

(agregar hoja adicional si hubiere más subterranos)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso | 84,48 | 84,48 | 0,00 | 0,00 | 84,48 | 84,48 |
| TOTAL | 84,48 | 84,48 | 0 | 0 | 84,48 | 84,48 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| SUPERFICIE PERMISO | 84.48 | | | | | |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | 84.48 | | | | | |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
|---|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO | PERMISO MODIFICADO |
|--|------------------|-----------|--------------------|
| DENSIDAD | --- | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | --- | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,19% | --- | 0,19% |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,0019 | --- | 0,0019 |
| DISTANCIAMIENTOS | 1,4 M - 3,0 M | OGUC | 16,6 M |
| RASANTE | 70° - 45° | OGUC | 70° - 45° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | 0 | OGUC | 0 |
| ANTEJARDÍN | N/A | N/A | N/A |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4,2 M | OGUC | 4,2 M |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS BICILETAS | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | --- | --- | --- |

| | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICILETAS | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

| | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO, Completar cuadro siguiente |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--|

| 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 | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|---|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| CLASE / DESTINO PERMISO | VIVIENDA | | | | | |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO | | | | | | |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN | | | | | | |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | |
|--|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|---|--|
| <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | | <input type="checkbox"/> ZT | <input type="checkbox"/> MH | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA | |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN | | | | | |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | |
|---|------------------------------|--|-------------------------------|
| <input checked="" type="radio"/> CESIÓN | <input type="radio"/> APORTE | <input checked="" type="radio"/> OTRO ESPECIFICAR; | NO AUMENTA CARGA DE OCUPACIÓN |
|---|------------------------------|--|-------------------------------|

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN 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 (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) |
|--|---|
| a) <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | $\frac{X \ 11}{2000} = \%$ |
| b) <input type="radio"/> 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 OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre}} = \text{Densidad de Ocupación}$$

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, CORRESPONDIENTE 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 un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(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

| | | | |
|---|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | V y U) de fecha | vigente hasta | |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar | | | |

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|----------------|
| 1 | 1 | | | N° | 2 |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|--|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 0 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | 0 | | | | | |

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

| | | | |
|-----------------------------|--|--|--|
| SUPERFICIE TOTAL DE 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)

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|-------|---------------|---------------|------|-------|---------------|
| G-5 | 70.08 | 82.95 | 107471 | E-5 | 14.4 | 17.05 | 100082 |
| | | | | | | | |

(*) 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) | \$8972749 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)] | \$67296 |
| (c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | \$0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)] | \$0 |
| (e) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente) | \$0 |
| (f) | SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)] | \$0 |
| (g) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | \$0 |
| (h) | SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)] | \$67296 |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | \$0 |
| | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)] | \$67296 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1532 |
| | Fecha: | 06-04-2026 |

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

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 | |
| 3° 4° y 5° | 0,1 | 1 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 0,2 | 2 | |
| 11 a la 20 , inclusive | 0,3 | 10 | |
| 21 a la 40 ° inclusive | 0,4 | 20 | |
| 41 o más | 0,5 | variable | |
| TOTAL DESCUENTO: | | | 0 |

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

IMIV: 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 Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

Resolución de edificación otorgado en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Esta resolución ha sido evaluada y aprobada exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1. Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).

Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.

2. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
3. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
4. Tenga presente por acogerse a los beneficios del D.F.L. N° 2 del 31.07.1959, previo al trámite de solicitud recepción del presente Permiso de Edificación de "vivienda económica", deberá incluir copia del presente permiso reducido a escritura pública, conforme exigencias estipuladas para viviendas económicas determinadas en el Art. 18 DFL 2 de 1959.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- La presente resolución cuenta con autorización notarial de fecha 19.11.2025 ante notario Juan Antonio Loyola Opazo, que confiere autorización y poder del propietario Ernesto Curaqueo Cienfuegos, a favor de Victor Echeverría Lagos, para que en su nombre y representación tramite todo lo necesario para la obtención de permisos, modificaciones de proyectos y recepción de obras.
- Resolución N° 47 de fecha 24.03.2025. Cambio de profesionales conforme al artículo 5.1.20. OGUC.
- Oficio SEIM N° R.AR - 11811/2022 de fecha 09.03.2022, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

MLD

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO 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 |
|----------|-------|--------------------------------|---|
| LA_03 | A | Emplazamiento y Ubicación | comparativa situación original y modificada |
| LA_04 | A | Emplazamiento situación actual | |

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

| R/A/E | CONTENIDO | NOTA |
|-------|-----------|------|
| | | |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 219-260416-DAADFJPEY-S
[Sitio verificador](#)

| | | |
|---|---|--|
| A | AUTORIZACIÓN NOTARIAL PROPIETARIO | Se adjunta junto con listado de modificaciones |
| A | RESOLUCIÓN CAMBIO PROFESIONAL | |
| A | CERT. AVALÚO FISCAL VIGENTE | |
| A | MEMORIA EXPLICATIVA PROYECTO Y MODIFICACIONES | |
| A | LISTADO DE DOCUMENTOS | |
| A | LISTADO DE MODIFICACIONES | |



**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía**

| |
|-----------------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 57 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 21-04-2026 |
| ROL SII |
| 359-494 |

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 608/28.11.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 494 de fecha 23-04-2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° /// de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° /// vigente, de la 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 referidas a /// de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): ///

RESUELVO:

1. Conceder permiso para EDIFICAR UNA CASA con una superficie total de 117.31 m² y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA FREIRE KM. 10.3 INTERIOR 6.2 KM. N° S/N° Lote N° 43 Manzana /// Localidad o Loteo SECTOR VIDA NUEVA Sector RURAL Zona /// del Plan Regulador /// (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
- 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 NO SE ACOGE A los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ARTÍCULO 55° LGUC plazo de la autorización especial /// Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
5. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: VIVIENDA DESRIVIERS - HORMAZABAL MAGISUR 117,31 M2

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | | |
|--|-------------------------|--|------------------|-------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | | R.U.T. |
| PEDRO MARCELO DESRIVIERS MELLADO | | | | 7.817.427-7 |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | | R.U.T. |
| --- | | | | --- |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA FREIRE KM 10.3 INTERIOR 6.2 KM, COMUNA VILLARRICA. | | SN | 0 | VILLARRICA |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| VILLARRICA | PEDRODESRIEVS@GMAIL.COM | 0 | +56 996443585 | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| FECHA | | DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON ANTE NOTARIO SR(A) | | |

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | |
|--|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| FERNANDO ANDRÉS CABRERA MERIÑO | 20.177.047-5 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| LUIS ALEJANDRO SÁEZ ALLENDES | 13.112.806-1 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| RAÚL EMILIO BENITO TALADRIZ | 7.065.191-2 |

| | |
|---|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|---|--------------------------|

| | | |
|---|-----------|-----------|
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| --- | --- | |

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

| | | | |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|

| | | | |
|--|------|---|-------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 5.86 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 11,34306711 |
|--|------|---|-------------|

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO, se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|

| | | | |
|---|--|--|--|
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | | Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016 | |
|---|--|--|--|

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|--|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | 0 | 0 | 0 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 117.31 | 0 | 117.31 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 117.31 | 0 | 117.31 |

| | | | |
|---|--------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 117.31 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5171 |
|---|--------|-----------------------------|------|

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

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| TOTAL | 0 | 0 | 0 |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|--------|
| nivel o piso | 1 | 117,31 | 0,00 | 117,31 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | 117.31 | 0 | 117.31 | |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICADA | 117.31 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|--|------------|-----------|
| DENSIDAD | /// | /// |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | /// | /// |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 2.27 % | /// |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 2.27 % | /// |
| DISTANCIAMIENTOS | 15.22M | OGUC |
| RASANTE | 70° | OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC |
| ADOSAMIENTO | /// | OGUC |
| ANTEJARDÍN | /// | /// |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 5,5M | /// |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | /// | /// |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | /// | /// |

| | | | |
|---|-----|-----|-----|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | /// | /// | /// |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | /// | /// | /// |

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | CANTIDAD DESCONTADA | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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 | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

| | PROYECTO | PORCENTAJE DE CESIÓN | |
|----|--|--|----------------|
| a) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 11,34306711 X 11 2000 | = 0,06238687 % |
| b) | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% | |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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) | \$ 29292469 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |
| e) | \$ 29292469 | X | 0,06238687 % | = | \$ 18275 |
| | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | | % 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 un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

| | | | |
|-----------|--|------------------------------------|--|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | |
|---|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | vigente hasta |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar | | | |

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|----------------|
| 1 | | | | N° | 1 |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 0 | Otros | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | 0 | Estacionamientos exigidos (IPT): | | | | |

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E-3 | 117.31 | 100 | 183954 | | | | |
| | | | | | | | |

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | |
|-----|---|------|--------|------------|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | \$ | 21579643 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ | 323695 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$ | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | \$ | 323695 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | \$ | 0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | \$ | 0 |
| (g) | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)] | | \$ | 323695 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1813 | Fecha: | 21-04-2026 |

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 | |
| 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: | | | 0 |

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

IMIV: 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 Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Permiso de edificación otorgado en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Este permiso ha sido evaluado y aprobado exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1. Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).

Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.

2. Antes del inicio de la ejecución de la obra deberá presentar en la Dirección de Obras Municipales una carta indicando, número de permiso de edificación y fecha de aprobación, profesional a cargo de la construcción y su número telefónico, lista de herramientas y equipos molestos (señalando su horario de funcionamiento) y el horario de funcionamiento de la obra, considerando lo estipulado en la OGUC art. 5.8.3 y "Ordenanza Ambiental Comunal de Villarrica" N°27/2019 art. 115.
3. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
4. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
5. Tenga presente que el monto correspondiente a ley de aporte al espacio público deberá ser cancelado previa a la obtención de Recepción definitiva.
6. El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales (art. 1.2.4 OGUC).

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Oficio SEIM N° R.AR - 954/2026 de fecha 05.03.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.
- Carta N° 455 de fecha 15.12.2025 SERNATUR se pronuncia conforme respecto a la solicitud de Informe Favorable para la Construcción.
- Certificado de defunción de la propietaria Olga Hormazabal Blanco Folio 500686087793 de fecha 18.03.2026.





JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

AZD



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

| | |
|---------------------|------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN | 58 |
| FECHA DE APROBACIÓN | 06-04-2026 |
| ROL SII | 347-155 |

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.119, 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 los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 051/21.01.2026
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1304 de fecha 11-12-2020(vigente a la fecha de esta resolución).
 E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha (cuando corresponda)
 F) El informe favorable del 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° --- de fecha ,emitido por --- que aprueba el IMIV.
 Certificado N° --- de fecha ,emitido por --- que implica silencio positivo.
 Certificado N° --- de fecha ,emitido por --- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
 I) Otros (especificar) ---

RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) DEL P.E. N° 134/09.11.2022 (CAMBIO DE EMPLAZAMIENTO) Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO VILLARRICA LICAN RAY 18 KM. INT. 3,8 KM N° S/N° Lote N° --- , Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR AFUNALHUE sector (urbano o rural) RURAL, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 051/21.01.2026 .
- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ART. 55° LGUC

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

" plazos de la autorización especial --- (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR DS 10

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|--|-----------------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| MARIA ELBA AILLAPI MILLAPI | | 6.959.876-5 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA LICAN RAY 18 KM. INT. 3,8 KM | S/N° | --- | --- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | VECHEVERRIA.ARQ@OUTLOOK.COM | 452-921715 | --- |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| DE FECHA | | | |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | |
|---|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| VÍCTOR MANUEL ECHEVERRÍA LAGOS | 17.511.879-9 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| VÍCTOR ALAIN FIERRO POVEDA | 10.646.118-k |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| MARCO ANTONIO ABUID BAROUH | 17.178.227-9 |

| | | |
|--|--------------------------|-----------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| --- | --- | |

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

| | | | | | |
|---|----------------------------|-----------------------------|--|---------|--------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación) | <input type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO | | |
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO | 4.38 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | PERMISO | 0.5983 |
| | MODIFICACIÓN | 4.38 | MODIFICACIÓN | 0.5983 | |

| | | | | |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|---|
| PROYECTO , se desarrollará en etapas: | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | cantidad de etapas | 2 |
| Etapas EJECUTADAS (indicar) | 0 | Etapas por ejecutar | | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | | Etapas Art. 9 del DS 167 (MIT) de 2016 | |
|---|--|--|--|

5.1 SUPERFICIES

| | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
|--|-------------------------------------|--------------------------|

| | | |
|-----------------------------------|--|----|
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN | | M2 |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN | | M2 |

| | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO |
|--|------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------------------|
| | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 87.72 | 87.72 | 0 | 0 | 87.72 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 87.72 | 87.72 | 0 | 0 | 87.72 |

| | | | |
|--|-------|--|-------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2) | 87.72 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 87.72 |
|--|-------|--|-------|

| | |
|-----------------------------------|-------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 73300 |
|-----------------------------------|-------|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA

(agregar hoja adicional si hubiere más subterranos)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso | 87,72 | 87,72 | 0,00 | 0,00 | 87,72 | 87,72 |
| TOTAL | 87.72 | 87.72 | 0 | 0 | 87.72 | 87.72 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| SUPERFICIE PERMISO | 87.72 | | | | | |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | 87.72 | | | | | |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
|---|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO | PERMISO MODIFICADO |
|--|------------------|-----------|--------------------|
| DENSIDAD | --- | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | --- | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,12% | --- | 0,12% |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,0012 | --- | 0,0012 |
| DISTANCIAMIENTOS | 1,4 M - 3,0 M | OGUC | 29M |
| RASANTE | 70° - 45° | OGUC | 70° - 45° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | 0% | OGUC | 0% |
| ANTEJARDÍN | N/A | N/A | N/A |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4,2 M | OGUC | 4,3 M |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS BICILETAS | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | --- | --- | --- |

| | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICILETAS | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

| | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO, Completar cuadro siguiente |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--|

| 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 | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|---|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| CLASE / DESTINO PERMISO | VIVIENDA | | | | | |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO | | | | | | |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN | | | | | | |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | |
|--|--|------------------------------|------------------------------|---|--|
| <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | | <input type="checkbox"/> ZT | <input type="checkbox"/> MH | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA | |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN | | | | | |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | |
|---|------------------------------|--|-------------------------------|
| <input checked="" type="radio"/> CESIÓN | <input type="radio"/> APORTE | <input checked="" type="radio"/> OTRO ESPECIFICAR; | NO AUMENTA CARGA DE OCUPACIÓN |
|---|------------------------------|--|-------------------------------|

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN 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 (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) |
|--|--|
| a) <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | $\frac{X \cdot 11}{2000} = \%$ |
| b) <input checked="" type="radio"/> 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 OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o pre}} = \text{Densidad de Ocupación}$$

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, CORRESPONDIENTE 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 un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(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

| | | | |
|---|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | V y U) de fecha | vigente hasta | |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar | | | |

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|----------------|
| 1 | 1 | | | N° | 2 |

| | | | | | |
|-----------------------------------|--|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | | | | | |

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

| | |
|-----------------------------|--|
| SUPERFICIE TOTAL DE 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)

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E-5 | 87.72 | 100 | 100082 | | | | |

(*) 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) | \$ | 8779193 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)] | % | \$ 65844 |
| (c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | \$ | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)] | % | \$ 0 |
| (e) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente) | \$ | 0 |
| (f) | SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)] | % | \$ 0 |
| (g) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$ 0 |
| (h) | SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)] | | \$ 65844 |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | (-) | \$ 0 |
| | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)] | | \$ 65844 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1535 | Fecha: 06-04-2026 |

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

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 | |
| 3° 4° y 5° | 0,1 | 1 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 0,2 | 2 | |
| 11 a la 20 , inclusive | 0,3 | 10 | |
| 21 a la 40 ° inclusive | 0,4 | 20 | |
| 41 o más | 0,5 | variable | |
| TOTAL DESCUENTO: | | | 0 |

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

IMIV: 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 Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

Resolución de edificación otorgado en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Esta resolución ha sido evaluada y aprobada exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1. Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).

Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.

2. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
3. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
4. Tenga presente por acogerse a los beneficios del D.F.L. N° 2 del 31.07.1959, previo al trámite de solicitud recepción del presente Permiso de Edificación de "vivienda económica", deberá incluir copia del presente permiso reducido a escritura pública, conforme exigencias estipuladas para viviendas económicas determinadas en el Art. 18 DFL 2 de 1959.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- La presente resolución cuenta con autorización notarial de fecha 19.11.2025 ante notario Juan Antonio Loyola Opazo, que confiere autorización y poder de la propietaria Maria Aillapi Millapi, a favor de Victor Echeverría Lagos, para que en su nombre y representación tramite todo lo necesario para la obtención de permisos, modificaciones de proyectos y recepción de obras.
- Resolución N° 39 de fecha 24.03.2025. Cambio de profesionales conforme al artículo 5.1.20. OGUC.
- Oficio SEIM N° R.AR - 42/2026 de fecha 06.01.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

MLD

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO 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 |
|----------|-------|----------------------|--|
| LA_01 | R | ARQUITECTURA GENERAL | distanciamientos a deslindes actualizados |
| LA_02 | R | LÁMINA BODEGA | distanciamientos bodega a deslindes actualizados |
| LA_03 | A | EMPLAZAMIENTO | comparativa emplazamiento original y modificado |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: **219-260420-FRS59ZED2-S**
[Sitio verificador](#)

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

| R/A/E | CONTENIDO | NOTA |
|-------|--|------|
| A | LISTADO DE MODIFICACIONES | |
| A | IMIV | |
| A | AUTORIZACIÓN NOTARIAL PROPIETARIO | |
| A | RESOLUCIÓN CAMBIO PROFESIONAL ARQUITECTO | |
| A | CERTIFICADO AVALÚO ACTUALIZADO | |
| A | LISTADO DE DOCUMENTOS | |



**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía**

| |
|-----------------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 58 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 22-04-2026 |
| ROL SII |
| 1118-561 |

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 582/18.11.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1187 de fecha 22-08-2019
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de la 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 referidas a --- de fecha --- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1. Conceder permiso para EDIFICAR 1 CASA con una superficie total de 157.92 m² y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO SEGUNDA FAJA KM 14, INT. 380 M. N° --- S/N° ---
Lote N° 162 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR COUNTRY PUCÓN
Sector RURAL Zona --- del Plan Regulador ---
(URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ARTÍCULO 55 LGUC
--- plazo de la autorización especial ---
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: CASA GISSELA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|--|----------------------|---|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| GISSELA MARISOL GUTIERREZ GALLARDO | | 13.136.341-9 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto |
| AVENIDA 2ª FAJA AL VOLCÁN KM 14, INTERIOR 380 M. | | S/N° | --- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | GGUTIERREZ@DUBOIS.CL | --- | +56 9 5647 2276 |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | 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 (cuando corresponda) | R.U.T. |
| --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| GUILLERMO FELIPE CALABRANO ARRATIA | 15.869.134-5 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| RODRIGO ESTEBAN PERALES ARAVENA | 13.307.594-1 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| ANA CECILIA MELLA ROSS | 15.651.047-5 |

| | |
|---|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|---|--------------------------|

| | | |
|---|-----------|-----------|
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| --- | --- | |

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

| | | | |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|

| | | | |
|--|------|---|-------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 5.26 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 10,14234738 |
|--|------|---|-------------|

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO, se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|

| | | | |
|---|--|--|--|
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | | Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016 | |
|---|--|--|--|

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|--|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | 0 | 0 | 0 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 157.92 | 0 | 157.92 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 157.92 | 0 | 157.92 |

| | | | |
|---|--------|-----------------------------|---------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 157.92 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5190.12 |
|---|--------|-----------------------------|---------|

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

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso | 0 | 0,00 | 0,00 |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| TOTAL | 0 | 0 | 0 |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso | 1 | 157,92 | 0,00 |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| TOTAL | 157.92 | 0 | 157.92 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICADA | 157.92 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|--|------------|---------------|
| DENSIDAD | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 3% | --- |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.03 | --- |
| DISTANCIAMIENTOS | 9,4 M | OGUC |
| RASANTE | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC |
| ADOSAMIENTO | 0% | OGUC |
| ANTEJARDÍN | NO APLICA | NO APLICA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 3,85 M | SEGÚN RASANTE |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 2 | --- |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | --- | --- |

| | | | |
|---|-----|-----|-----|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | --- | --- | --- |

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | CANTIDAD DESCONTADA | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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 | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

| | PROYECTO | PORCENTAJE DE CESIÓN | |
|----|--|--|----------------|
| a) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 10,14234738 X 11 2000 | = 0,05578291 % |
| b) | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% | |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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) | \$ 25322228 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |
| e) | \$ 25322228 | X | 0,05578291 % | = | \$ 14125 |
| | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | | % 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 un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

| | | | |
|-----------|--|------------------------------------|--|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | |
|---|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | vigente hasta |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar | | | |

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|----------------|
| 1 | | | | N° | 1 |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 2 | Otros | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | | Estacionamientos exigidos (IPT): | | | | |

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| A-3 | 157.92 | 100 | 257580 | | | | |
| | | | | | | | |

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | |
|-----|---|------|--------|------------|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | \$ | 40677034 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ | 610156 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$ | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | \$ | 610156 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | \$ | 0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | \$ | 0 |
| (g) | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)] | | \$ | 610156 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1847 | Fecha: | 22-04-2026 |

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 | |
| 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: | | | 0 |

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

IMIV: 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 Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Permiso de edificación otorgado en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Este permiso ha sido evaluado y aprobado exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1. Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).

Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.

2. Antes del inicio de la ejecución de la obra deberá presentar en la Dirección de Obras Municipales una carta indicando, número de permiso de edificación y fecha de aprobación, profesional a cargo de la construcción y su número telefónico, lista de herramientas y equipos molestos (señalando su horario de funcionamiento) y el horario de funcionamiento de la obra, considerando lo estipulado en la OGUC art. 5.8.3 y "Ordenanza Ambiental Comunal de Villarrica" N°27/2019 art. 115.
3. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
4. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
5. La propiedad se encuentra emplazada en una "Zona con moderado peligro MLI" definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Orden de Ingreso N° 1848 de fecha 22.04.2026, pago de aporte al espacio público.
- Oficio SEIM N° R.AR - 1064 de fecha 24.03.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.
- Carta N° 16 de fecha 02.02.2026 SERNATUR se pronuncia conforme respecto a la solicitud de Informe Favorable para la Construcción.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

VMH



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

| | |
|---------------------|------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN | 59 |
| FECHA DE APROBACIÓN | 06-04-2026 |
| ROL SII | 313-317 |

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.119, 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 los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 033/15.01.2026
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1303 de fecha 11-12-2020(vigente a la fecha de esta resolución).
 E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha (cuando corresponda)
 F) El informe favorable del 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° --- de fecha ,emitido por --- que aprueba el IMIV.
 Certificado N° --- de fecha ,emitido por --- que implica silencio positivo.
 Certificado N° --- de fecha ,emitido por --- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
 I) Otros (especificar) ---

RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) DEL P.E. N° 121/08.11.2022 (CAMBIO DE EMPLAZAMIENTO) Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO VILLARRICA LICAN-RAY KM. 5 INT. KM 1 N° S/N° Lote N° HJ 1 , Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR VOIPIR sector (urbano o rural) RURAL, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 033/15.01.2026 .
- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ART. 55° LGUC

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

" plazos de la autorización especial --- (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR DS 10

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|--|-----------------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| OLGA DEL CARMEN CONTRERAS ALIANTE | | 9.869.761-6 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA LICANRAY KM 5 INT KM 1 | S/N° | --- | SECTOR VOIPIR |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | VECHEVERRIA.ARQ@OUTLOOK.COM | 452-921715 | --- |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| DE FECHA | | | |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | |
|---|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| VÍCTOR MANUEL ECHEVERRÍA LAGOS | 17.511.879-9 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| VÍCTOR ALAIN FIERRO POVEDA | 10.646.118-k |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| MARCO ANTONIO ABUID BAROUH | 17.178.227-9 |

| | | |
|--|--------------------------|-----------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| --- | --- | |

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

| | | | |
|---|----------------------------|-----------------------------|--|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación) | <input type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO | 4,22 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) |
| | MODIFICACIÓN | 4,22 | MODIFICACIÓN |
| | | | 3,534432 |
| | | | 3,534432 |

| | | | | |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|---|
| PROYECTO , se desarrollará en etapas: | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | cantidad de etapas | 2 |
| Etapas EJECUTADAS (indicar) | 0 | Etapas por ejecutar | | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | | Etapas Art. 9 del DS 167 (MIT) de 2016 | |
|---|--|--|--|

5.1 SUPERFICIES

| | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
|--|-------------------------------------|--------------------------|

| | | |
|-----------------------------------|--|----|
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN | | M2 |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN | | M2 |

| | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO |
|--|------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------------------|
| | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 84.48 | 84.48 | 0 | 0 | 84.48 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 84.48 | 84.48 | 0 | 0 | 84.48 |

| | | | |
|--|-------|--|-------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2) | 84.48 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 84.48 |
|--|-------|--|-------|

| | |
|-----------------------------------|-------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 11951 |
|-----------------------------------|-------|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA

(agregar hoja adicional si hubiere más subterranos)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso | 84,48 | 84,48 | 0,00 | 0,00 | 84,48 | 84,48 |
| TOTAL | 84,48 | 84,48 | 0 | 0 | 84,48 | 84,48 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| SUPERFICIE PERMISO | 84.48 | | | | | |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | 84.48 | | | | | |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
|---|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO | PERMISO MODIFICADO |
|--|------------------|-----------|--------------------|
| DENSIDAD | --- | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | --- | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,71% | --- | 0,71% |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,0071 | --- | 0,0071 |
| DISTANCIAMIENTOS | 1,4 M - 3,0 M | OGUC | 3 M |
| RASANTE | 70° - 45° | OGUC | 70° - 45° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | 0 | OGUC | 0 |
| ANTEJARDÍN | N/A | N/A | N/A |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4,2 M | OGUC | 4,3 M |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS BICILETAS | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | --- | --- | --- |

| | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICILETAS | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

| | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO, Completar cuadro siguiente |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--|

| 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 | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|---|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| CLASE / DESTINO PERMISO | VIVIENDA | | | | | |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO | | | | | | |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN | | | | | | |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | |
|--|--|------------------------------|------------------------------|---|--|
| <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | | <input type="checkbox"/> ZT | <input type="checkbox"/> MH | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA | |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN | | | | | |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | |
|---|------------------------------|--|-------------------------------|
| <input checked="" type="radio"/> CESIÓN | <input type="radio"/> APORTE | <input checked="" type="radio"/> OTRO ESPECIFICAR; | NO AUMENTA CARGA DE OCUPACIÓN |
|---|------------------------------|--|-------------------------------|

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN 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 (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) |
|--|--|
| a) <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | $\frac{X \ 11}{2000} = \%$ |
| b) <input type="radio"/> 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 OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre}} = \%$$

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) | PERCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | | |
| e) | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE 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 un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(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

| | | | |
|---|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | V y U) de fecha | vigente hasta | |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar | | | |

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|----------------|
| 1 | 1 | | | N° | 2 |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|--|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 0 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | | | | | | |

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

| | | | |
|-----------------------------|--|--|--|
| SUPERFICIE TOTAL DE 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)

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|-------|---------------|---------------|------|-------|---------------|
| G-5 | 70.08 | 82.95 | 107471 | E-5 | 14.4 | 17.05 | 100082 |
| | | | | | | | |

(*) 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) | \$8972749 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)] | \$67296 |
| (c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | \$0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)] | \$0 |
| (e) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente) | \$0 |
| (f) | SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)] | \$0 |
| (g) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | \$0 |
| (h) | SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)] | \$67296 |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | \$0 |
| | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)] | \$67296 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1538 |
| | Fecha: | 06-04-2026 |

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

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 | |
| 3° 4° y 5° | 0,1 | 1 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 0,2 | 2 | |
| 11 a la 20 , inclusive | 0,3 | 10 | |
| 21 a la 40 ° inclusive | 0,4 | 20 | |
| 41 o más | 0,5 | variable | |
| TOTAL DESCUENTO: | | | 0 |

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

IMIV: 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 Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

Resolución otorgada en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Esta Resolución ha sido evaluada y aprobada exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1. Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).

Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.

2. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
3. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
4. Tenga presente por acogerse a los beneficios del D.F.L. N° 2 del 31.07.1959, previo al trámite de solicitud recepción del presente Permiso de Edificación de "vivienda económica", deberá incluir copia del presente permiso reducido a escritura pública, conforme exigencias estipuladas para viviendas económicas determinadas en el Art. 18 DFL 2 de 1959.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- La presente resolución cuenta con autorización notarial de fecha 19.11.2025 ante notario Juan Antonio Loyola Opazo, que confiere autorización y poder de la propietaria Olga Contreras Aliante, a favor de Victor Echeverría Lagos, para que en su nombre y representación tramite todo lo necesario para la obtención de permisos, modificaciones de proyectos y recepción de obras.
- Resolución N° 46 de fecha 24.03.2025. Cambio de profesionales conforme al artículo 5.1.20. OGUC.
- Oficio SEIM N° R.AR - 11808/2022 de fecha 09.03.2022, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

MLD

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO 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 |
|----------|-------|---------------------------|--|
| LA_01 | R | ARQUITECTURA GENERAL | distanciamientos a deslindes actualizados |
| LA_02 | R | LÁMINA DE BODEGA | distanciamientos a deslindes bodega actualizados |
| LA_03 | A | UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO | comparativa situación original y modificada |
| LA_04 | A | EMPLAZAMIENTO MODIFICADO | emplazamiento modificado escala 1:250 |

| R/A/E | CONTENIDO | NOTA |
|-------|--|------|
| A | LISTADO DE MODIFICACIONES | |
| A | IMIV | |
| A | AUTORIZACIÓN NOTARIAL PROPIETARIO | |
| A | RESOLUCIÓN CAMBIO PROFESIONAL ARQUITECTO | |
| A | CERTIFICADO AVALÚO ACTUALIZADO | |
| A | LISTADO DE DOCUMENTOS | |



**PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía**

| |
|-----------------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 59 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 22-04-2026 |
| ROL SII |
| 210-12 |

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 057/28.01.2026
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 298 de fecha 14-03-2024
 E) El Anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de la fecha --- (cuando corresponda)
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
 H) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar --- Y ALTERAR 1 LOCAL COMERCIAL --- con una superficie total de 104.22 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino CALLE AVIADOR ACEVEDO N° 1181 Lote N° --- Manzana --- Localidad o Loteo CIUDAD DE VILLARRICA Sector URBANO Zona Z-3 del Plan Regulador COMUNAL DE VILLARRICA (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- plazo de la autorización especial ---

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : AMPLIACIÓN

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| JAIME OCTAVIO MARTINEZ ORTIZ | | 11.917.054-0 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto |
| AVIADOR ACEVEDO | | 1181 | --- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | OJOM1971@GMAIL.COM | --- | --- |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| DE FECHA | | | |

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | | |
|--|--|--------------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | | R.U.T. | |
| EDGARDO JAVIER FUICA GAETE | | 9.778.908-8 | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | | R.U.T. | |
| A DEFINIR | | --- | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
| | | CATEGORÍA | N° |
| --- | | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | | --- | --- |

| | | |
|--|----------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| --- | --- | |

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

| TIPO PERMISO | N° | FECHA | TIPO RECEPCIÓN | N° | FECHA |
|--------------|----|------------|----------------|----|------------|
| OBRA MENOR | 17 | 18-03-2025 | TOTAL | 06 | 30-06-2025 |

| | | | |
|--------------------------|----------------------------|-----------------------------|--|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | <input type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|--------------------------|----------------------------|-----------------------------|--|

| | | | |
|---|-----|--|-------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | 3.8 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | 75,43424317 |
|---|-----|--|-------------|

| | | | | |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|--|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | explicitar: densificación / extensión) | DENSIFICACIÓN |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|--|---------------|

| | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO | Cantidad de etapas | 1 |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|

| | |
|---|--|
| Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC | Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016 |
|---|--|

| 6.1 SUPERFICIES | SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES) | | | SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA | | | |
|---|--------------------------------------|-----------|------------|------------------------------------|-----------|------------|------------|
| | SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 167.49 | 0 | 167.49 | 104.22 | 0 | 104.22 | 104.22 |
| EDIFICADA TOTAL | 167.49 | 0 | 167.49 | 104.22 | 0 | 104.22 | 104.22 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO | 85.4 | | | SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | | 104.22 |

| SUPERFICIE | SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN | | |
|---|--------------------------------------|------------|------------|
| | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | 0 | 0 | 0 |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 271.71 | 0 | 271.71 |
| EDIFICADA TOTAL | 271.71 | 0 | 271.71 |

| | |
|--|--------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 189.62 |
|--|--------|

| | |
|--|-------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 387.5 |
|--|-------|

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

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso | ----- | ----- | ----- |
| TOTAL | | | |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|--------|
| nivel o piso | 1 | 189,62 | 0,00 | 189,62 |
| nivel o piso | 2 | 82,09 | 0,00 | 82,09 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación | 82.09 | 189.62 | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| | PERMISO ORIGINAL | AMPLIACIÓN | PERMITIDO | TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN |
| DENSIDAD | --- | --- | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 21,18% | MANTIENE | --- | 21,18% |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 22,0% | 27% | 80% | 49% |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,22 | 0,27 | --- | 0,49 |

| | | | | |
|---|-------------|-------------|--------------------------|-------------|
| DISTANCIAMIENTOS | --- | 1,4M | OGUC | 1,4M |
| RASANTE | 70° | 70° | OGUC | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | CONTINUO | CONTINUO | AISLADO-PAREADO-CONTINUO | CONTINUO |
| ADOSAMIENTO | 27,8% | 30,4% | 60% | 58,2% |
| ANTEJARDÍN | NO CONSULTA | NO CONSULTA | SI CONSULTA MIN. 2M | NO CONSULTA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 7M | 5,56M | 7M | 7M |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 0 | 0 | ART. 13 PRC | 0 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | 0 | 0 | --- | 0 |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | --- | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | --- | --- | --- | --- |

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES) | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|

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

| TIPO DE USO | Residencial 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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR | VIVIENDA | COMERCIO | | | | |
| CLASE / DESTINO AMPLIACION | --- | COMERCIO | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR | | LOCAL COMERCIAL | | | | |
| ACTIVIDAD AMPLIACION | | BODEGA Y OFICINA | | | | |
| ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR | ART 2.1.36. OGUC | VECINAL | | | | |
| ESCALA INCLUIDA AMPLIACION | ART 2.1.36. OGUC | VECINAL | | | | |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | |
|--|--|------------------------------|---|--|--|
| <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> Sí, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT | <input type="checkbox"/> MH | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | |

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

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

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

6.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

| PROYECTO | PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) |
|---|--|
| a) <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | $\frac{75,43424317 \times 11}{2000} = 0,41488833 \%$ |
| b) <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

| PERMISO N° | DE FECHA | PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS |
|--|------------|---|
| 17 | 18-03-2025 | 1,55080893 % |
| | | % |
| PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6 | - | 0,41488833 % |
| (c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS | | 1,96569726 % |

6.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

| | |
|--|--------------|
| (d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN | 0,41488833 % |
|--|--------------|

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente

efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

| | | | |
|---|----------|---|---|
| (e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | 34606906 | (f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | |
| (g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}] | 34606906 | X | 0,41488833 % FINAL DE CESIÓN [(d)] |
| | | = | 143580 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)] |

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

6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

| | | | |
|-----------|--|------------------------------------|--|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | (VyU) de fecha | vigente hasta |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar | | |

6.12 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 | 1 | 1 | | 4 |
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 0 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | | | | Especificar | Cantidad |

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

(agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

| TIPO PERMISO | N° | FECHA | TIPO | N° | FECHA |
|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |

8 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

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

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E-4 | 104.22 | 100 | 133343 | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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.

10 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | |
|-----|---|------|---------|------------|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | \$ | 14472807 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ | 214213 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$ | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(b) - (c)] | | \$ | 214213 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | \$ | 0 |
| (f) | TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(d)-(e)] | | \$ | 214213 |
| | MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD [(máx. 10%) x (f)] | % | \$ | 0 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1855 | FECHA : | 22-04-2026 |

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

(A LLENAR POR LA DOM)

| 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 | |
| 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: | | | 0 |

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

11 GLOSARIO

| | | |
|---|---|---|
| D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley | I.P.T :Instrumento de Planificación Territorial. | SAG : Servicio Agrícola y Ganadero |
| D.S : Decreto Supremo | LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones | SEREMI : Secretaría Regional Ministerial |
| EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH : Monumento Histórico | SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad |
| GIM : Giro de Ingreso Municipal | MINAGRI : Ministerio de Agricultura | |
| ICH : Inmueble de Conservación Histórica | MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZCH : Zona de Conservación Histórica |
| IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZOIT : Zona de Interés Turístico |
| INE : Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones | ZT : Zona Típica |

Permiso de edificación otorgado en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Este permiso ha sido evaluado y aprobado exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1. Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).

Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.

2. Antes del inicio de la ejecución de la obra deberá presentar en la Dirección de Obras Municipales una carta indicando, número de permiso de edificación y fecha de aprobación, profesional a cargo de la construcción y su número telefónico, lista de herramientas y equipos molestos (señalando su horario de funcionamiento) y el horario de funcionamiento de la obra, considerando lo estipulado en la OGUC art. 5.8.3 y "Ordenanza Ambiental Comunal de Villarrica" N°27/2019 art. 115.
3. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
4. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
5. La propiedad se encuentra emplazada en una "Zona con bajo peligro BLI" definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Orden de Ingreso N° 1854 de fecha 22.04.2026, pago de aporte al espacio público.
- Oficio SEIM N° R.AR - 536/2026 de fecha 08.03.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.
- En el cálculo de derechos municipales se agrega presupuesto por alteración correspondiente a \$575.800.-



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

MLD



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

| | |
|---------------------|------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN | 60 |
| FECHA DE APROBACIÓN | 06-04-2026 |
| ROL SII | 353-777 |

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.119, 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 los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 027/12.01.2026
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 471 de fecha 25-05-2017(vigente a la fecha de esta resolución).
 E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha (cuando corresponda)
 F) El informe favorable del 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° --- de fecha ,emitido por --- que aprueba el IMIV.
 Certificado N° --- de fecha ,emitido por --- que implica silencio positivo.
 Certificado N° --- de fecha ,emitido por --- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
 I) Otros (especificar) ---

RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) DEL P.E. N° 126/08.11.2022 (CAMBIO DE EMPLAZAMIENTO) Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO VILLARRICA FREIRE KM 6,1 INT 335 MTS. N° S/N° Lote N° 1 , Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR EL TUME sector (urbano o rural) RURAL, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 027/12.01.2026 .
- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ART. 55° LGUC

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

" plazos de la autorización especial --- (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : VIVENDA UNIFAMILIAR DS 10

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|--|-----------------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| PILAR GEORGINA GUITIERREZ GUZMAN | | 17.511.879-9 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA FREIRE KM 6,1 INT 335 MTS. | S/N° | --- | SECTOR EL TUME |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | VECHEVERRIA.ARQ@OUTLOOK.COM | 452-921715 | --- |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| DE FECHA | | | |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | |
|---|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| VÍCTOR MANUEL ECHEVERRÍA LAGOS | 17.511.879-9 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| VÍCTOR ALAIN FIERRO POVEDA | 10.646.118-k |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| MARCO ANTONIO ABUID BAROUH | 17.178.227-9 |

| | | |
|--|--------------------------|-----------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| --- | --- | |

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

| | | | | | |
|---|----------------------------|-----------------------------|--|---------|-------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación) | <input type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO | | |
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO | 4,22 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | PERMISO | 4,224 |
| | MODIFICACIÓN | 4,22 | MODIFICACIÓN | 4,224 | |

| | | | | |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|---|
| PROYECTO , se desarrollará en etapas: | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | cantidad de etapas | 2 |
| Etapas EJECUTADAS (indicar) | Etapas por ejecutar | | | |

| | | |
|---|--|--|
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | Etapas Art. 9 del DS 167 (MIT) de 2016 | |
|---|--|--|

5.1 SUPERFICIES

| | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
|--|-------------------------------------|--------------------------|

| | | |
|-----------------------------------|--|----|
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN | | M2 |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN | | M2 |

| | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO |
|--|------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------------------|
| | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 84.48 | 84.48 | 0 | 0 | 84.48 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 84.48 | 84.48 | 0 | 0 | 84.48 |

| | | | |
|--|-------|--|-------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2) | 84.48 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 84.48 |
|--|-------|--|-------|

| | |
|-----------------------------------|-------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 10000 |
|-----------------------------------|-------|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA

(agregar hoja adicional si hubiere más subterranos)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso | 84,48 | 84,48 | 0,00 | 0,00 | 84,48 | 84,48 |
| TOTAL | 84,48 | 84,48 | 0 | 0 | 84,48 | 84,48 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| SUPERFICIE PERMISO | 84.48 | | | | | |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | 84.48 | | | | | |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
|---|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO | PERMISO MODIFICADO |
|--|------------------|-----------|--------------------|
| DENSIDAD | --- | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | --- | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,84% | --- | 0,84% |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,0084 | --- | 0,0084 |
| DISTANCIAMIENTOS | 1,4 M - 3,0 M | OGUC | 10,5M |
| RASANTE | 70° | OGUC | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | 0 | OGUC | 0 |
| ANTEJARDÍN | N/A | N/A | N/A |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4,2 M | OGUC | 4,3 M |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS BICILETAS | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | --- | --- | --- |

| | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICILETAS | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

| | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO, Completar cuadro siguiente |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--|

| 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 | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|---|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| CLASE / DESTINO PERMISO | VIVIENDA | | | | | |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO | | | | | | |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN | | | | | | |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | |
|--|--|------------------------------|------------------------------|---|--|
| <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | | <input type="checkbox"/> ZT | <input type="checkbox"/> MH | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA | |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN | | | | | |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | |
|---|------------------------------|--|----------------------------------|
| <input checked="" type="radio"/> CESIÓN | <input type="radio"/> APORTE | <input checked="" type="radio"/> OTRO ESPECIFICAR; | NO AUMENTA LA CARGA DE OCUPACIÓN |
|---|------------------------------|--|----------------------------------|

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958

(artículo 2.2.5. Bis OGUC)

| PROYECTO | PORCENTAJE DE CESIÓN |
|--|--|
| a) <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{X \ 11}{2000} = \%$ |
| b) <input type="radio"/> 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 OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre}} = \%$$

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, CORRESPONDIENTE 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 un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(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

| | | | |
|---|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | V y U) de fecha | vigente hasta | |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar | | | |

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|----------------|
| 1 | 1 | | | N° | 2 |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 0 | Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | 0 | | | | | |

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

| | | | |
|-----------------------------|--|--|--|
| SUPERFICIE TOTAL DE 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)

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|-------|---------------|---------------|------|-------|---------------|
| G-5 | 70.08 | 82.95 | 107471 | E-5 | 14.4 | 17.05 | 100082 |
| | | | | | | | |

(*) 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) | \$ | 8972749 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)] | % | \$67296 |
| (c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | \$ | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)] | % | \$0 |
| (e) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente) | \$ | 0 |
| (f) | SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)] | % | \$0 |
| (g) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$0 |
| (h) | SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)] | | \$67296 |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | (-) | \$0 |
| | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)] | | \$67296 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1539 | Fecha: 06-04-2026 |

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

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 | |
| 3° 4° y 5° | 0,1 | 1 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 0,2 | 2 | |
| 11 a la 20 , inclusive | 0,3 | 10 | |
| 21 a la 40 ° inclusive | 0,4 | 20 | |
| 41 o más | 0,5 | variable | |
| TOTAL DESCUENTO: | | | 0 |

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

9 GLOSARIO:

| | | |
|--|--|--|
| D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley | I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial. | SAG: Servicio Agrícola y Ganadero |
| D.S.: Decreto Supremo | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones | SEREMI: Secretaría Regional Ministerial |
| EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH: Monumento Histórico | SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad |
| GIM: Giro de Ingreso Municipal | MINAGRI: Ministerio de Agricultura | ZCH: Zona de Conservación Histórica |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZT: Zona Típica |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | |

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

Resolución otorgada en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Esta Resolución ha sido evaluada y aprobada exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1. Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).

Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.

2. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
3. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
4. Tenga presente por acogerse a los beneficios del D.F.L. N° 2 del 31.07.1959, previo al trámite de solicitud recepción del presente Permiso de Edificación de "vivienda económica", deberá incluir copia del presente permiso reducido a escritura pública, conforme exigencias estipuladas para viviendas económicas determinadas en el Art. 18 DFL 2 de 1959.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- La presente resolución cuenta con autorización notarial de fecha 19.11.2025 ante notario Juan Antonio Loyola Opazo, que confiere autorización y poder de la propietaria Pilar Georgina Gutiérrez Guzmán, a favor de Victor Echeverría Lagos, para que en su nombre y representación tramite todo lo necesario para la obtención de permisos, modificaciones de proyectos y recepción de obras.
- Resolución N° 50 de fecha 24.03.2025. Cambio de profesionales conforme al artículo 5.1.20. OGUC.
- Oficio SEIM N° R.AR - 11825/2022 de fecha 09.03.2022, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

MLD

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO 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 |
|----------|-------|---------------------------|---|
| LA_03 | A | EMPLAZAMIENTO Y UBICACIÓN | comparativa situación original y modificada |
| LA_04 | A | EMPLAZAMIENTO ORIGINAL | |
| LA_05 | A | ELEVACIONES Y CORTES | distanciamientos a deslindes actualizados |

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

| R/A/E | CONTENIDO | NOTA |
|-------|-----------|------|
|-------|-----------|------|

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 219-260416-SR1KDP33M-S
[Sitio verificador](#)

| | | |
|---|---|---------------------------------------|
| A | LISTADO DE MODIFICACIONES | |
| A | IMIV | adjunto con listado de modificaciones |
| A | AUTORIZACIÓN NOTARIAL PROPIETARIO | adjunto con listado de modificaciones |
| A | RESOLUCIÓN CAMBIO PROFESIONAL ARQUITECTO | adjunto con listado de modificaciones |
| A | CERTIFICADO AVALÚO ACTUALIZADO | |
| A | MEMORIA EXPLICATIVA PROYECTO Y MODIFICACIONES | |
| A | LISTADO DE DOCUMENTOS | |



**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía**

| |
|-----------------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 60 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 22-04-2026 |
| ROL SII |
| 557-51 |

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 588/21.11.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 359 de fecha 27-03-2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de la 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 referidas a --- de fecha --- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1. Conceder permiso para EDIFICAR 1 CASA con una superficie total de 167.84 m² y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA - PUCÓN KM 12,9 INT. 1,9 KM N° S/N° Lote N° 6 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR MOLCO MEDIO Sector RURAL Zona --- del Plan Regulador ---
(URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ARTÍCULO 55 LGUC
--- plazo de la autorización especial ---
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: VIVIENDA UNIFAMILIAR RURAL MOLCO 167.84M2

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| MARÍA YANETH AGUAYO LÓPEZ | | 15.846.772-0 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto |
| CAM. VCA. - PUCÓN PC. 6 MOLCO | | S/N° | --- |
| COMUNA | | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO |
| VILLARRICA | MARIAAGUAYOLOPEZ@GMAIL.COM | 957460395 | TELÉFONO CELULAR |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| --- | | --- | |
| FECHA | | DE FECHA | |
| ANTE NOTARIO SR(A) | | Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON | |

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | |
|--|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| RICARDO NICOLÁS GARCÍA VALENZUELA | 18.103.991-4 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| RICARDO NICOLÁS GARCÍA VALENZUELA | 18.103.991-4 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| RICARDO NICOLÁS GARCÍA VALENZUELA | 18.103.991-4 |

| | |
|---|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|---|--------------------------|

| | | |
|---|-----------|-----------|
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| --- | --- | |

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

| | | | |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|

| | | | |
|--|------|---|------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 5.59 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 9,02365591 |
|--|------|---|------------|

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO, se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|

| | | | |
|---|---|--|--|
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | 0 | Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016 | |
|---|---|--|--|

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|--|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | 0 | 0 | 0 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 167.84 | 0 | 167.84 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 167.84 | 0 | 167.84 |

| | | | |
|---|--------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 167.84 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 6200 |
|---|--------|-----------------------------|------|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso | 0 | 0,00 | 0,00 |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| TOTAL | 0 | 0 | 0 |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso | 1 | 167,84 | 167,84 |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| TOTAL | 167.84 | 0 | 167.84 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICADA | 167.84 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|--|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|--|------------|---------------|
| DENSIDAD | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 2,7% | --- |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,03 | --- |
| DISTANCIAMIENTOS | 3,39 M | OGUC |
| RASANTE | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC |
| ADOSAMIENTO | 0 | OGUC |
| ANTEJARDÍN | NO APLICA | NO APLICA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 6,01M | SEGÚN RASANTE |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 1 | --- |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | --- | --- |

| | | | |
|---|-----|-----|-----|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | --- | --- | --- |

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | CANTIDAD DESCONTADA | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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 | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | | |
|--|--|------------------------------|------------------------------|---|---|--|
| <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input checked="" type="checkbox"/> OTRO; especificar | FRANJA DE PROTECCIÓN PARA RÍOS Y ESTEROS |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | | <input type="checkbox"/> ZT | <input type="checkbox"/> MH | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | |

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

| | PROYECTO | PORCENTAJE DE CESIÓN | |
|----|--|---|----------------|
| a) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 9,02365591 X 11 2000 | = 0,04963011 % |
| b) | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% | |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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) | \$ 43898516 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 % |
| e) | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE 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 un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

| | | | |
|-----------|--|------------------------------------|--|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | |
|---|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | vigente hasta |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar | | | |

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|----------------|
| 1 | | | | N° | 1 |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 1 | Otros | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | | Estacionamientos exigidos (IPT): | | | | |

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E-3 | 167.84 | 100 | 183954 | | | | |
| | | | | | | | |

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | |
|-----|--|------|-------------------|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | \$30874839 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$463123 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | \$463123 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | \$0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | \$0 |
| (g) | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)] | | \$463123 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1838 | Fecha: 22-04-2026 |

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 | |
| 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: | | | 0 |

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

10 GLOSARIO

| | | |
|--|--|---|
| D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley | I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial. | SAG: Servicio Agrícola y Ganadero |
| D.S.: Decreto Supremo | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones | SEREMI: Secretaría Regional Ministerial |
| EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH: Monumento Histórico | SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad. |
| GIM: Giro de Ingreso Municipal | MINAGRI: Ministerio de Agricultura. | ZCH: Zona de Conservación Histórica |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZT: Zona Típica |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Permiso de edificación otorgado en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Este permiso ha sido evaluado y aprobado exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1. Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).
Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.
2. Antes del inicio de la ejecución de la obra deberá presentar en la Dirección de Obras Municipales una carta indicando, número de permiso de edificación y fecha de aprobación, profesional a cargo de la construcción y su número telefónico, lista de herramientas y equipos molestos (señalando su horario de funcionamiento) y el horario de funcionamiento de la obra, considerando lo estipulado en la OGUC art. 5.8.3 y "Ordenanza Ambiental Comunal de Villarrica" N°27/2019 art. 115.
3. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
4. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
5. La propiedad se encuentra emplazada en una "Zona con muy alto ALI 1" definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN.
6. Tenga presente que el monto correspondiente a ley de aporte al espacio público deberá ser cancelado previa a la obtención de Recepción definitiva.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Oficio SEIM N° R.AR - 1441/2024 de fecha 02.04.2024, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.
- Carta N° 138 de fecha 16.04.2025 SERNATUR se pronuncia conforme respecto a la solicitud de Informe Favorable para la Construcción.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

VMH



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

| | |
|---------------------|------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN | 62 |
| FECHA DE APROBACIÓN | 06-04-2026 |
| ROL SII | 313-763 |

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.119, 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 los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 039/15.01.2026
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 480 de fecha 25-05-2017(vigente a la fecha de esta resolución).
 E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha (cuando corresponda)
 F) El informe favorable del 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° --- de fecha ,emitido por --- que aprueba el IMIV.
 Certificado N° --- de fecha ,emitido por --- que implica silencio positivo.
 Certificado N° --- de fecha ,emitido por --- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
 I) Otros (especificar) ---

RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) DEL P.E. N° 130/08.11.2022 (CAMBIO DE EMPLAZAMIENTO) Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO VILLARRICA LICAN-RAY KM 1, INT KM 3.9 N° S/N° Lote N° I-J , Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR CONQUIL sector (urbano o rural) RURAL, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 039/15.01.2026 .
- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ART. 55° LGUC

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

" plazos de la autorización especial --- (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR DS 10

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|---|-----------------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| VICTOR MODESTO MANQUEPILLAN ESPINOZA | | 6.292.078-5 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA LICANRAY KM 1, INT KM 3.9 | S/N° | --- | SECTOR CONQUIL |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | VECHEVERRIA.ARQ@OUTLOOK.COM | 452-921715 | --- |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| DE FECHA | | | |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | |
|---|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| VÍCTOR MANUEL ECHEVERRÍA LAGOS | 17.511.879-9 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| VÍCTOR ALAIN FIERRO POVEDA | 10.646.118-k |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| MARCO ANTONIO ABUID BAROUH | 17.178.227-9 |

| | | |
|--|--------------------------|-----------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| --- | --- | |

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

| | | | |
|---|----------------------------|-----------------------------|--|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación) | <input type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO | 4,38 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) |
| | MODIFICACIÓN | 4,38 | MODIFICACIÓN |
| | | | 3,248889 |
| | | | 3,248889 |

| | | | | |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|---|
| PROYECTO , se desarrollará en etapas: | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | cantidad de etapas | 2 |
| Etapas EJECUTADAS (indicar) | Etapas por ejecutar | | | |

| | |
|---|--|
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | Etapas Art. 9 del DS 167 (MIT) de 2016 |
|---|--|

5.1 SUPERFICIES

| | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
|--|-------------------------------------|--------------------------|

| | |
|-----------------------------------|----|
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN | M2 |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN | M2 |

| | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO |
|--|------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------------------|
| | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 87.72 | 87.72 | 0 | 0 | 87.72 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 87.72 | 87.72 | 0 | 0 | 87.72 |

| | | | |
|--|-------|--|-------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2) | 87.72 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 87.72 |
|--|-------|--|-------|

| | |
|-----------------------------------|-------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 13500 |
|-----------------------------------|-------|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA

(agregar hoja adicional si hubiere más subterranos)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso | 87,72 | 87,72 | 0,00 | 0,00 | 87,72 | 87,72 |
| TOTAL | 87.72 | 87.72 | 0 | 0 | 87.72 | 87.72 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| SUPERFICIE PERMISO | 87.72 | | | | | |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | 87.72 | | | | | |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
|---|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO | PERMISO MODIFICADO |
|--|------------------|-----------|--------------------|
| DENSIDAD | --- | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | --- | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,65% | --- | 0,65% |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,0065 | --- | 0,0065 |
| DISTANCIAMIENTOS | 15 M | OGUC | 20,7M |
| RASANTE | 70° - 40° | OGUC | 70° - 40° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | 0 | OGUC | 0 |
| ANTEJARDÍN | N/A | N/A | N/A |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4,2 M | OGUC | 4,3 M |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS BICILETAS | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | --- | --- | --- |

| | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICILETAS | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |
|---|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

| | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO, Completar cuadro siguiente |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--|

| 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 | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|---|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| CLASE / DESTINO PERMISO | VIVIENDA | | | | | |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO | | | | | | |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN | | | | | | |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | |
|--|--|------------------------------|------------------------------|---|--|
| <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | | <input type="checkbox"/> ZT | <input type="checkbox"/> MH | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA | |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN | | | | | |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | |
|---|------------------------------|--|-------------------------------|
| <input checked="" type="radio"/> CESIÓN | <input type="radio"/> APORTE | <input checked="" type="radio"/> OTRO ESPECIFICAR; | NO AUMENTA CARGA DE OCUPACIÓN |
|---|------------------------------|--|-------------------------------|

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN 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 (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) |
|--|---|
| a) <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | $\frac{X \cdot 11}{2000} = \%$ |
| b) <input type="radio"/> 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 OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre}} = \text{Densidad de Ocupación}$$

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, CORRESPONDIENTE 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 un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(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

| | | | |
|---|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | V y U) de fecha | vigente hasta | |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar | | | |

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|----------------|
| 1 | 1 | | | N° | 2 |

| | | | | | |
|-----------------------------------|--|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | | | | | |

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

| | |
|-----------------------------|--|
| SUPERFICIE TOTAL DE 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)

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|------|------|---------------|
| G-5 | 73.32 | | 107471 | E-5 | 14.4 | | 100082 |

(*) 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) | \$ | 9320954 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)] | % | \$69907 |
| (c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | \$ | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)] | % | \$0 |
| (e) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente) | \$ | 0 |
| (f) | SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)] | % | \$0 |
| (g) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$0 |
| (h) | SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)] | | \$69907 |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | (-) | \$0 |
| | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)] | | \$69907 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1541 | Fecha: 06-04-2026 |

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

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 | |
| 3° 4° y 5° | 0,1 | 1 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 0,2 | 2 | |
| 11 a la 20 , inclusive | 0,3 | 10 | |
| 21 a la 40 ° inclusive | 0,4 | 20 | |
| 41 o más | 0,5 | variable | |
| TOTAL DESCUENTO: | | | 0 |

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

9 GLOSARIO:

| | | |
|--|--|--|
| D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley | I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial. | SAG: Servicio Agrícola y Ganadero |
| D.S.: Decreto Supremo | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones | SEREMI: Secretaría Regional Ministerial |
| EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH: Monumento Histórico | SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad |
| GIM: Giro de Ingreso Municipal | MINAGRI: Ministerio de Agricultura | ZCH: Zona de Conservación Histórica |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZT: Zona Típica |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | |

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

Resolución otorgada en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Esta Resolución ha sido evaluada y aprobada exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1. Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).

Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.

2. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
3. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
4. Tenga presente por acogerse a los beneficios del D.F.L. N° 2 del 31.07.1959, previo al trámite de solicitud recepción del presente Permiso de Edificación de "vivienda económica", deberá incluir copia del presente permiso reducido a escritura pública, conforme exigencias estipuladas para viviendas económicas determinadas en el Art. 18 DFL 2 de 1959.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- La presente resolución cuenta con autorización notarial de fecha 19.11.2025 ante notario Juan Antonio Loyola Opazo, que confiere autorización y poder del propietario Victor Manquepillán Espinoza, a favor de Victor Echeverría Lagos, para que en su nombre y representación tramite todo lo necesario para la obtención de permisos, modificaciones de proyectos y recepción de obras.
- Resolución N° 52 de fecha 24.03.2025. Cambio de profesionales conforme al artículo 5.1.20. OGUC.
- Oficio SEIM N° R.AR - 53/2026 de fecha 06.01.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

MLD

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO 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 |
|----------|-------|---------------------------|--|
| LA_01 | R | ARQUITECTURA GENERAL | distanciamientos a deslindes actualizados |
| LA_02 | R | LÁMINA DE BODEGA | distanciamientos bodega a deslindes actualizados |
| LA_03 | A | EMPLAZAMIENTO Y UBICACIÓN | comparativa situación original y modificada |
| LA_04 | A | EMPLAZAMIENTO MODIFICADO | emplazamiento modificado escala 1:250 |

| R/A/E | CONTENIDO | NOTA |
|-------|--|------|
| A | LISTADO DE MODIFICACIONES | |
| A | IMIV | |
| A | AUTORIZACIÓN NOTARIAL PROPIETARIO | |
| A | RESOLUCIÓN CAMBIO PROFESIONAL ARQUITECTO | |
| A | CERTIFICADO AVALÚO ACTUALIZADO | |
| A | LISTADO DE DOCUMENTOS | |



**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía**

| |
|-----------------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 62 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 24-04-2026 |
| ROL SII |
| 338 - 817 |

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 627/04.12.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1516 de fecha 22-08-2023
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de la 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 referidas a --- de fecha --- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1. Conceder permiso para EDIFICAR 1 CASA con una superficie total de 262.27 m² y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA A LONCOCHE KM 9, INTERIOR 1,83 KM N° S/N° Lote N° 3-16 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR ÑANCUL-MALLOCO Sector RURAL Zona --- del Plan Regulador (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ART. 55 L.G.U.C. --- plazo de la autorización especial --- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: ASC005_SLVL

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | | |
|--|--------------------------------|---|------------------|-----------------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | | R.U.T. |
| ANDRE HERNÁN MOISAN SÁNCHEZ / SABRINA ESTEFANÍA LENIZ RIPOLL | | | | 15.959.010-0 / 16.658.421-3 |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | | R.U.T. |
| --- | | | | --- |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| LOTE 3-16, CAM. VILLARRICA LONCOCHE KM 9, INT. 1,83KM | | S/N° | --- | ÑANCUL |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| VILLARRICA | ANDRE.MOISAN.SANCHEZ@GMAIL.COM | 96514990 | 96514990 | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | 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 (cuando corresponda) | R.U.T. |
| --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| CLAUDIO ANDRÉS CALDERÓN PANTOJA | 16.557.981-k |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| --- | --- |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| --- | --- |

| | |
|---|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|---|--------------------------|

| | | |
|---|-----------|-----------|
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| --- | --- | |

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

| | | | |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|

| | | | |
|--|------|---|-------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 8.74 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 17,48466667 |
|--|------|---|-------------|

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO, se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|

| | | | |
|---|--|--|--|
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | | Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016 | |
|---|--|--|--|

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|--|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | 0 | 0 | 0 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 262.27 | 0 | 262.27 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 262.27 | 0 | 262.27 |

| | | | |
|---|--------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 262.27 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5000 |
|---|--------|-----------------------------|------|

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

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso | 0 | 0,00 | 0,00 |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| TOTAL | 0 | 0 | 0 |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso | 1 | 262,27 | 0,00 |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| TOTAL | 262.27 | 0 | 262.27 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICADA | 262.27 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|--|------------|---------------|
| DENSIDAD | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,05 | --- |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,05 | --- |
| DISTANCIAMIENTOS | 6,1 M | OGUC |
| RASANTE | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | 0% | OGUC |
| ANTEJARDÍN | NO APLICA | NO APLICA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 5,47 M | SEGÚN RASANTE |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 3 | --- |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | --- | --- |

| | | | |
|---|-----|-----|-----|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | --- | --- | --- |

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | CANTIDAD DESCONTADA | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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 | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

| | PROYECTO | PORCENTAJE DE CESIÓN | |
|----|--|--|----------------|
| a) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 17,48466667 X 11 2000 | = 0,09616567 % |
| b) | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% | |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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) | \$ 15254031 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |
| e) | \$ 15254031 | X | 0,09616567 % | = | \$ 14669 |
| | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | | % 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 un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

| | | | |
|-----------|--|------------------------------------|--|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | |
|---|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | vigente hasta |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar | | | |

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|----------------|
| 1 | | | | N° | 1 |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 3 | Otros | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | 0 | Estacionamientos exigidos (IPT): | | | | |

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E-3 | 262.27 | 100 | 183954 | | | | |
| | | | | | | | |

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | |
|-----|---|------|--------|------------|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | \$ | 48245616 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ | 723684 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$ | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | \$ | 723684 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | \$ | 0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | \$ | 0 |
| (g) | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)] | | \$ | 723684 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1890 | Fecha: | 24-04-2026 |

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 | |
| 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: | | | 0 |

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

IMIV: 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 Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Permiso de edificación otorgado en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Este permiso ha sido evaluado y aprobado exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1. Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).

Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.

2. Antes del inicio de la ejecución de la obra deberá presentar en la Dirección de Obras Municipales una carta indicando, número de permiso de edificación y fecha de aprobación, profesional a cargo de la construcción y su número telefónico, lista de herramientas y equipos molestos (señalando su horario de funcionamiento) y el horario de funcionamiento de la obra, considerando lo estipulado en la OGUC art. 5.8.3 y "Ordenanza Ambiental Comunal de Villarrica" N°27/2019 art. 115.
3. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
4. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
5. Tenga presente que el monto correspondiente a ley de aporte al espacio público deberá ser cancelado previa a la obtención de Recepción definitiva.
6. Tenga presente que en el proceso de Recepción Definitiva de las obras se verificará el cumplimiento de las disposiciones del título 5 capítulo 6 de la O.G.U.C., por lo que de no estar ajustado a la norma deberá realizar las adecuaciones necesarias para tal efecto o en su defecto deberá presentar el proyecto de cálculo estructural correspondiente.
7. Solicitud aprobada conforme al cumplimiento de normas urbanísticas, no obstante deberá acreditar que cumple con las exigencias de acondicionamiento térmico (art. 4.1.10. OGUC) al momento de la recepción.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Oficio SEIM N° R.AR - 7469/2025 de fecha 02.12.2025, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

VMH



**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía**

| |
|-----------------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 63 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 24-04-2026 |
| ROL SII |
| 359-38 |

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 007/07.01.2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 498 de fecha 25-04-2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° /// de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° /// vigente, de la 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 referidas a /// de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): ///

RESUELVO:

1. Conceder permiso para EDIFICAR OBRA NUEVA UNA CASA con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 249.75 m² y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA FREIRE KM. 5,7 INT. KM. 6,45, VIDA NU N° S/N° Lote N° 29 Manzana /// Localidad o Loteo SECTOR COUNTRY GREEN HILL Sector RURAL Zona /// del Plan Regulador /// (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba /// los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ARTÍCULO 55° LGUC plazo de la autorización especial /// Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
5. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: OBN022_GH2.P29

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | | |
|---|-------------------------------|--|------------------|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | | R.U.T. |
| ANDREA STEPHANIE CHAVARRÍA SÁEZ | | | | 16.623.847-1 |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | | R.U.T. |
| /// | | | | /// |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| PARCELA 29, COUNTRY GREEN HILLS 2, VIDA NUEVA | | S/N° | /// | /// |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| VILLARRICA | ANDREACHAVARRIASAEZ@GMAIL.COM | 966763521 | 966763521 | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| FECHA | | DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON ANTE NOTARIO SR(A) | | |

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|--|--|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | | R.U.T. |
| /// | | /// |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | | R.U.T. |
| CLAUDIO ANDRÉS CALDERÓN PANTOJA | | 16.557.981-k |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | | R.U.T. |
| /// | | /// |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | | R.U.T. |
| /// | | /// |

| | |
|---|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|---|--------------------------|

| | | |
|---|-----------|-----------|
| | CATEGORÍA | N° |
| /// | /// | /// |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| /// | /// | /// |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| /// | /// | /// |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| /// | /// | |

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

| | | | |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|

| | | | |
|--|------|---|-------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 8.32 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 16,41105504 |
|--|------|---|-------------|

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO, se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|

| | | | |
|---|--|--|--|
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | | Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016 | |
|---|--|--|--|

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|--|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | 0 | 0 | 0 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 249.75 | 0 | 249.75 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 249.75 | 0 | 249.75 |

| | | | |
|---|--------|-----------------------------|--------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 249.75 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5072.8 |
|---|--------|-----------------------------|--------|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| TOTAL | 0 | 0 | 0 |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso | 1 249,75 | 0,00 | 249,75 |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| TOTAL | 249.75 | 0 | 249.75 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICADA | 249.75 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|--|---|-----------|
| DENSIDAD | /// | /// |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | /// | /// |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0.049 | /// |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.049 | /// |
| DISTANCIAMIENTOS | N:3,5MT; O:3,52MT; S:15,03MT; E:53,49MT | OGUC |
| RASANTE | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC |
| ADOSAMIENTO | /// | OGUC |
| ANTEJARDÍN | /// | /// |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4,77M | OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 2 | /// |

| | | |
|---|-----|-----|
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | /// | /// |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | /// | /// |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | /// | /// |

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | CANTIDAD DESCONTADA | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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 | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

| PROYECTO | PORCENTAJE DE CESIÓN | |
|---|---|--|
| a) <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{16,41105504 \times 11}{2000} = 0,0902608 \%$ | |
| b) <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% | |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre$$

$$\text{específico})}$$

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|-------------|---|--|---|---|--|-------------------------|--|---|--|--|--|
| c) | <table border="1"> <tr> <td>AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)</td> <td>\$ 11758014</td> </tr> </table> | AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | \$ 11758014 | d) | <table border="1"> <tr> <td>PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD</td> <td>%</td> </tr> </table> | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | | | | | | | |
| AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | \$ 11758014 | | | | | | | | | | | | | |
| PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | | | | | | | | | | | | | |
| e) | <table border="1"> <tr> <td>\$ 11758014</td> <td>X</td> <td>0,0902608 %</td> <td>=</td> <td>\$ 10613</td> </tr> <tr> <td>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</td> <td></td> <td>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</td> <td></td> <td>APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]</td> </tr> </table> | \$ 11758014 | X | 0,0902608 % | = | \$ 10613 | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | | % DE CESIÓN [(a) o (b)] | | APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}] | | | |
| \$ 11758014 | X | 0,0902608 % | = | \$ 10613 | | | | | | | | | | |
| AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | | % 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 un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

| | | | |
|-----------|--|------------------------------------|--|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | |
|---|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | vigente hasta |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar | | | |

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|----------------|
| 1 | | | | N° | 1 |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 2 | Otros | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | 0 | Estacionamientos exigidos (IPT): | 0 | | | |

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E-3 | 249.75 | 100 | 185333 | | | | |
| | | | | | | | |

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | |
|-----|---|------|--------|------------|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | \$ | 46286916 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ | 694304 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$ | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | \$ | 694304 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | \$ | 0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | \$ | 0 |
| (g) | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)] | | \$ | 694304 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1889 | Fecha: | 24-04-2026 |

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 | |
| 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: | | | 0 |

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

IMIV: 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 Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Permiso de edificación otorgado en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Este permiso ha sido evaluado y aprobado exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1. Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).

Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.

2. Antes del inicio de la ejecución de la obra deberá presentar en la Dirección de Obras Municipales una carta indicando, número de permiso de edificación y fecha de aprobación, profesional a cargo de la construcción y su número telefónico, lista de herramientas y equipos molestos (señalando su horario de funcionamiento) y el horario de funcionamiento de la obra, considerando lo estipulado en la OGUC art. 5.8.3 y "Ordenanza Ambiental Comunal de Villarrica" N°27/2019 art. 115.
3. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
4. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
5. Tenga presente que el monto correspondiente a ley de aporte al espacio público deberá ser cancelado previa a la obtención de Recepción definitiva.
6. El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales (art. 1.2.4 OGUC).

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Oficio SEIM N° R.AR - 5628/2025 de fecha 02.09.2025, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

AZD



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

| | |
|---------------------|------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN | 64 |
| FECHA DE APROBACIÓN | 06-04-2026 |
| ROL SII | 347-765 |

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.119, 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 los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 048/16.01.2026
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 443 de fecha 23-05-2017(vigente a la fecha de esta resolución).
 E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha (cuando corresponda)
 F) El informe favorable del 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° --- de fecha ,emitido por --- que aprueba el IMIV.
 Certificado N° --- de fecha ,emitido por --- que implica silencio positivo.
 Certificado N° --- de fecha ,emitido por --- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
 I) Otros (especificar) ---

RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) DEL P.E. N° 117/08.11.2022 (CAMBIO DE EMPLAZAMIENTO) Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO VILLARRICA LICAN-RAY KM 15,6 INT KM 2,3 N° S/N° Lote N° 6-B , Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR COLICO sector (urbano o rural) RURAL, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 048/16.01.2026 .
- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ART. 55° LGUC

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

" plazos de la autorización especial --- (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA DS 10 MAPU RAYEN

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|--|-----------------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| JESSICA NOEMI CANIULEF TRAIMA | | 13.814.194-2 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA LICANRAY KM 15,6. INT KM 2,3 | S/N° | --- | SECTOR COLICO |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | VECHEVERRIA.ARQ@OUTLOOK.COM | 452-921715 | --- |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| DE FECHA | | | |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | |
|---|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| VÍCTOR MANUEL ECHEVERRÍA LAGOS | 17.511.879-9 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| VÍCTOR ALAIN FIERRO POVEDA | 10.646.118-k |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| MARCO ANTONIO ABUID BAROUH | 17.178.227-9 |

| | | |
|--|--------------------------|-----------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| --- | --- | |

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

| | | | | | |
|---|----------------------------|-----------------------------|--|--------------|----------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación) | <input type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO | | |
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO | 4,22 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN | PERMISO | 2,455814 |
| | MODIFICACIÓN | 4,22 | (personas/hectárea) | MODIFICACIÓN | 2,455814 |

| | | | | |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|---|
| PROYECTO , se desarrollará en etapas: | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | cantidad de etapas | 2 |
| Etapas EJECUTADAS (indicar) | Etapas por ejecutar | | | |

| | |
|---|--|
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | Etapas Art. 9 del DS 167 (MIT) de 2016 |
|---|--|

5.1 SUPERFICIES

| | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
|--|-------------------------------------|--------------------------|

| | |
|-----------------------------------|----|
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN | M2 |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN | M2 |

| | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO |
|--|------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------------------|
| | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 84.48 | 84.48 | 0 | 0 | 84.48 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 84.48 | 84.48 | 0 | 0 | 84.48 |

| | | | |
|--|-------|--|-------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2) | 84.48 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 84.48 |
|--|-------|--|-------|

| | |
|-----------------------------------|-------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 17200 |
|-----------------------------------|-------|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA

(agregar hoja adicional si hubiere más subterranos)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | | |
|-------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|-------|
| | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | |
| nivel o piso | 1 | 84,48 | 84,48 | 0,00 | 0,00 | 84,48 | 84,48 |
| TOTAL | | 84,48 | 84,48 | 0 | 0 | 84,48 | 84,48 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| SUPERFICIE PERMISO | 84.48 | | | | | |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | 84.48 | | | | | |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
|---|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO | PERMISO MODIFICADO |
|--|------------------|-----------|--------------------|
| DENSIDAD | --- | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | --- | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,49% | --- | 0,49% |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,49 | --- | 0,49 |
| DISTANCIAMIENTOS | 1,4 M - 3,0 M | OGUC | 3,9 M |
| RASANTE | 70°- 45° | OGUC | 70°- 45° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | 0 | OGUC | 0 |
| ANTEJARDÍN | N/A | N/A | N/A |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4,2 M | OGUC | 4,3 M |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS BICILETAS | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | --- | --- | --- |

| | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICILETAS | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |
|---|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

| | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO, Completar cuadro siguiente |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--|

| 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 | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|---|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| CLASE / DESTINO PERMISO | VIVIENDA | | | | | |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO | | | | | | |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN | | | | | | |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | |
|--|--|------------------------------|------------------------------|---|--|
| <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | | <input type="checkbox"/> ZT | <input type="checkbox"/> MH | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA | |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN | | | | | |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | |
|---|------------------------------|--|-------------------------------|
| <input checked="" type="radio"/> CESIÓN | <input type="radio"/> APORTE | <input checked="" type="radio"/> OTRO ESPECIFICAR; | NO AUMENTA CARGA DE OCUPACIÓN |
|---|------------------------------|--|-------------------------------|

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN 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 (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) |
|--|---|
| a) <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | $\frac{X \cdot 11}{2000} = \%$ |
| b) <input type="radio"/> 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 OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o pre}} = \text{Densidad de Ocupación}$$

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, CORRESPONDIENTE 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 un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(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

| | | | |
|---|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | V y U) de fecha | vigente hasta | |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar | | | |

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|----------------|
| 1 | 1 | | | N° | 2 |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 0 | Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | 0 | | | | | |

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

| | | | |
|-----------------------------|--|--|--|
| SUPERFICIE TOTAL DE 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)

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|-------|---------------|---------------|------|-------|---------------|
| G-5 | 70.08 | 82.95 | 107471 | E-5 | 14.4 | 17.05 | 100082 |
| | | | | | | | |

(*) 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) | \$ | 8972749 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)] | % | \$67296 |
| (c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | \$ | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)] | % | \$0 |
| (e) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente) | \$ | 0 |
| (f) | SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)] | % | \$0 |
| (g) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$0 |
| (h) | SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)] | | \$67296 |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | (-) | \$0 |
| | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)] | | \$67296 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1543 | Fecha: 06-04-2026 |

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

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 | |
| 3° 4° y 5° | 0,1 | 1 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 0,2 | 2 | |
| 11 a la 20, inclusive | 0,3 | 10 | |
| 21 a la 40 ° inclusive | 0,4 | 20 | |
| 41 o más | 0,5 | variable | |
| TOTAL DESCUENTO: | | | 0 |

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

9 GLOSARIO:

| | | |
|--|--|--|
| D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley | I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial. | SAG: Servicio Agrícola y Ganadero |
| D.S: Decreto Supremo | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones | SEREMI: Secretaría Regional Ministerial |
| EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH: Monumento Histórico | SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad |
| GIM: Giro de Ingreso Municipal | MINAGRI: Ministerio de Agricultura | ZCH: Zona de Conservación Histórica |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZT: Zona Típica |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | |

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

Resolución otorgada en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Esta Resolución ha sido evaluada y aprobada exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1. Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).

Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.

2. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
3. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
4. Tenga presente por acogerse a los beneficios del D.F.L. N° 2 del 31.07.1959, previo al trámite de solicitud recepción del presente Permiso de Edificación de "vivienda económica", deberá incluir copia del presente permiso reducido a escritura pública, conforme exigencias estipuladas para viviendas económicas determinadas en el Art. 18 DFL 2 de 1959.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- La presente resolución cuenta con autorización notarial de fecha 19.11.2025 ante notario Juan Antonio Loyola Opazo, que confiere autorización y poder de la propietaria Jessica Caniulef Traima, a favor de Victor Echeverría Lagos, para que en su nombre y representación tramite todo lo necesario para la obtención de permisos, modificaciones de proyectos y recepción de obras.
- Resolución N° 42 de fecha 24.03.2025. Cambio de profesionales conforme al artículo 5.1.20. OGUC.
- Oficio SEIM N° R.AR - 11693/2022 de fecha 08.03.2022, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

MLD

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO 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 |
|----------|-------|--------------------------------------|--|
| LA_01 | R | ARQUITECTURA GENERAL | distanciamientos a deslindes actualizados |
| LA_02 | R | LÁMINA BODEGA | distanciamientos bodega a deslindes actualizados |
| LA_03 | A | EMPLAZAMIENTO | comparativa situación original y modificada |
| LA4 | A | EMPLAZAMIENTO MODIFICADO Y UBICACIÓN | emplazamiento modificado a escala 1:250 |

| R/A/E | CONTENIDO | NOTA |
|-------|--|------|
| A | LISTADO DE MODIFICACIONES | |
| A | IMIV | |
| A | AUTORIZACIÓN NOTARIAL PROPIETARIO | |
| A | RESOLUCIÓN CAMBIO PROFESIONAL ARQUITECTO | |
| A | CERTIFICADO AVALÚO ACTUALIZADO | |
| A | LISTADO DE DOCUMENTOS | |



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

| | |
|---------------------|------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN | 65 |
| FECHA DE APROBACIÓN | 07-04-2026 |
| ROL SII | 66-15 |

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.119, 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 los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 677/29.12.2025
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 550 de fecha 24-04-2023(vigente a la fecha de esta resolución).
 E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° IFM 2025-2 de fecha 17-12-2025(cuando corresponda)
 F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° 117/2025 de fecha 19-12-2025(cuando corresponda)
 G) La solicitud N° /// de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.(cuando corresponda)
 H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
 Resolución N° /// de fecha ,emitido por /// que aprueba el IMIV.
 Certificado N° /// de fecha ,emitido por /// que implica silencio positivo.
 Certificado N° /// de fecha ,emitido por /// que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
 I) Otros (especificar) ///

RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) DEL PE N° 109/16.08.2024 Ubicado en la calle / avenida/ camino CALLE VALENTIN LETELIER N° 695 Lote N° /// , Manzana /// Localidad o Loteo CIUDAD DE VILLARRICA sector (urbano o rural) URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 677/29.12.2025 .
- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ///

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

///" plazos de la autorización especial /// (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : OBRA NUEVA, CENTRO HOLÍSTICO, VILLARRICA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|---------------------------------------|--------------------|--|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| SOCIEDAD DE INVERSIONES CALAFQUEN SPA | | 77.868.390-3 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| ALEJANDRO SALAZAR ROST | | 7.936.302-2 | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| VALENTIN LETELIER | 695 | /// | /// |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | EP.IKONO@GMAIL.COM | +56 9 9825 9728 | /// |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE COMPRAVENTA Y ARRENDAMIENTO | |
| DE FECHA 08-09-2022 | | | |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | |
|---|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| /// | /// |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| CLAUDIO ANDRÉS ESCOBAR ARAYA | 13.465.887-8 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| MICHEL ALEX ACUÑA TAMBLAY | 12.442.453-4 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| ANDRES MAURICIO REYES CARRASCO | 17.821.271-0 |

| | | |
|--|--------------------------|------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| FRANCISCO ANDRES JIMENEZ CARDENAS | TERCERA | EN TRÁMITE |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| JOSÉ LUIS LAURY GAJARDO | 19-02 | PRIMERA |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| CARLOS RODRIGUEZ POZO | N° 23 | PRIMERA |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| CARLOS RODRIGUEZ POZO | 7.152.274-1 | |

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

| | | | | | |
|---|----------------------------|--|---|--------------|----------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación) | <input type="radio"/> TODO | <input checked="" type="radio"/> PARTE | <input type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO | | |
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO | 138.41 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN | PERMISO | 1477.161 |
| | MODIFICACIÓN | 141,19 | (personas/hectárea) | MODIFICACIÓN | 1506.882 |

| | | | | |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO , se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas | |
| Etapas EJECUTADAS (indicar) | Etapas por ejecutar | | | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | | Etapas Art. 9 del DS 167 (MIT) de 2016 | |
|---|--|--|--|

5.1 SUPERFICIES

| | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
|--|-------------------------------------|--------------------------|

| | | |
|-----------------------------------|-----|----|
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN | | M2 |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN | 3.5 | M2 |

| | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO |
|--|------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------------------|
| | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 1402.57 | 3.5 | 0 | 0 | 1406.07 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 1402.57 | 3.5 | 0 | 0 | 1406.07 |

| | | | |
|--|--------|--|---------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2) | 330.45 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 1406.07 |
|--|--------|--|---------|

| | |
|-----------------------------------|-----|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 625 |
|-----------------------------------|-----|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA

(agregar hoja adicional si hubiere más subterranos)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | Nivel | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|-------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso | 1 | 330,45 | 1,64 | 0,00 | 0,00 | 330,45 | 332,09 |
| nivel o piso | 2 | 358,20 | 7,12 | 0,00 | 0,00 | 358,20 | 365,32 |
| nivel o piso | 3 | 369,50 | -5,26 | 0,00 | 0,00 | 369,50 | 364,24 |
| nivel o piso | 4 | 292,72 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 292,72 | 292,72 |
| nivel o piso | 5 | 51,70 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 51,70 | 51,70 |
| TOTAL | | 1402.57 | 3.5 | 0 | 0 | 1402.57 | 1406.07 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| SUPERFICIE PERMISO | 212.08 | 1190.49 | | | | |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | | 3.5 | | | | |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
|---|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO | PERMISO MODIFICADO |
|--|------------------|-----------------------|--------------------|
| DENSIDAD | /// | /// | /// |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | /// | /// | /// |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,52 | 100% | 0,53 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 2,24 | /// | 2,25 |
| DISTANCIAMIENTOS | 4 M | /// | 4 M |
| RASANTE | 70° | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | CONTINUO | CONTINUO | CONTINUO |
| ADOSAMIENTO | 0 | SEGUN NOTA (CIP) | 0 |
| ANTEJARDÍN | /// | SI CONSULTA, MIN. 2 M | /// |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 14 M. | 14 M. | 14 M. |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 7 | ART. 13 PRC. | 7 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | /// | /// | /// |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | /// | /// | /// |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 1 | /// | 1 |

| | | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="radio"/> SÍ | <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

| | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO, Completar cuadro siguiente |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--|

| 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 | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| CLASE / DESTINO PERMISO | VIVIENDA | SERV. - COM. | | | | |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN | VIVIENDA | SERV. - COM. | | | | |

| | |
|---|-------------------|
| ACTIVIDAD PERMISO | C. HOLIST. - L.C. |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN | C. HOLIST. - L.C. |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC) | BÁSICO |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) | BÁSICO |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | |
|--|--|------------------------------|------------------------------|---|--|
| <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | | <input type="checkbox"/> ZT | <input type="checkbox"/> MH | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA | |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN | | | | | |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

| PROYECTO | PORCENTAJE DE CESIÓN |
|--|--|
| a) <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{29,72162931 \times 11}{2000} = 0,16346896 \%$ |
| b) <input type="radio"/> 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 OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o pre}}}$$

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) | \$ 186153968 | d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 % |
| e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,16346896 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = \$ 304304 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 un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(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

| | | | |
|---|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | V y U) de fecha | vigente hasta |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar | | | |

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| | | | | | | |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|--------------|----------------|
| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | C. HOLISTICO | TOTAL UNIDADES |
| 1 | | | 3 | N° | 2 | 6 |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 7 | Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | 0 | | | | | |

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

| | | | |
|-----------------------------|--|--|--|
| SUPERFICIE TOTAL DE 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)

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-----|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| D-2 | 3.5 | 100 | 349590 | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | \$ 0 |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)] | % | \$ 0 |
| (c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | \$ 1223565 |
| (d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)] | % | \$ 18353 |
| (e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente) | | \$ 0 |
| (f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)] | % | \$ 0 |
| (g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$ 0 |
| (h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)] | | \$ 18353 |

| | | | |
|-----|--|------|-------------------|
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | (-) | \$ 5506 |
| | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)] | | \$ 12847 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1556 | Fecha: 07-04-2026 |

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

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 | |
| 3° 4° y 5° | 0,1 | 1 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 0,2 | 2 | |
| 11 a la 20 ,inclusive | 0,3 | 10 | |
| 21 a la 40 ° inclusive | 0,4 | 20 | |
| 41 o más | 0,5 | variable | |
| TOTAL DESCUENTO: | | | 0 |

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

IMIV: 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

MITT: 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 Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

Resolución otorgada en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Este permiso ha sido evaluado y aprobado exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
2. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
3. Se descuenta en el calculo de aporte al espacio publico la carga de ocupación del Permiso de edificación N°153/09.11.2005 con recepción N°93/01.12.2005.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Oficio SEIM N° R.AR - 7298/2025 de fecha 26.11.2025, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

AZD

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO 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 |
|----------|-------|--|------|
| 1 | R | PLANTAS, EMPLAZAMIENTO Y C. NORMATIVOS | |
| 2 | R | PLANTAS Y CUADRO DE SUPERFICIE | |
| 3 | R | PLANTAS, CARGA DE OCUPACION Y DETALLES | |
| 4 | R | CORTES Y ELEVACIONES | |
| 5 | R | CORTES Y DETALLES | |
| 6 | R | PLANTA DE ACCESIBILIDAD NIVEL 1 Y 2 | |
| 7 | R | PLANTA DE ACCESIBILIDAD NIVEL 3 Y 4 | |
| 8 | R | DETALLES ACCESIBILIDAD | |

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

| R/A/E | CONTENIDO | NOTA |
|-------|-------------------------|------|
| R | LISTADO DOCUMENTOS | |
| R | FORMULARIO ESTADÍSTICAS | |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: **219-260416-JUDAKFEVP-S**
[Sitio verificador](#)

| | | |
|---|------------------------------|--|
| R | ANEXO NORMATIVO | |
| R | ESPECIFICACIONES TECNICAS | |
| R | MEMORIA CÁLCULO ESTRUCTURAL | |
| R | MEMORIA ACCESIBILIDAD | |
| R | PLANILLAS CÁLCULO DE APORTES | |



**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía**

| |
|-----------------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 65 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 27-04-2026 |
| ROL SII |
| 1118-245 |

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 615/01.12.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1171 de fecha 27-09-2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de la 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 referidas a --- de fecha --- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1. Conceder permiso para EDIFICAR 1 CASA con una superficie total de 146.22 m² y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino VILLARRICA A PUCÓN KM 10.6, INTERIOR 8 KM. N° S/N° Lote N° 101 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR COUNTRY PUCÓN - LONC Sector RURAL Zona --- del Plan Regulador ---
(URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ARTÍCULO 55 LGUC
--- plazo de la autorización especial ---
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: VIVIENDA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|---|-----|------------------------------------|---------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| KASSANDRA MARIEL VÁSQUEZ BARRERA | | 16.646.559-1 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto |
| VILLARRICA A PUCÓN KM 10.6, INTERIOR 8 KM | | S/N° | --- |
| COMUNA | | CORREO ELECTRÓNICO | |
| VILLARRICA | --- | TELÉFONO FIJO | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | TELÉFONO CELULAR | |
| --- | | --- | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| --- | | --- | |
| FECHA | | DE FECHA | |
| ANTE NOTARIO SR(A) | | Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON | |

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | |
|--|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| CECILIA ADRIANA PONCE VALENZUELA | 10.044.878-5 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| MAURICIO IGNACIO GAETE ECHEVERRIA | 18.176.169-5 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| HECTOR LUIS JORQUERA HERNANDEZ | 11.929.713-3 |

| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
|--|--------------------------|-----------|
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| --- | --- | |

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

| | | | |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|

| | | | |
|--|------|---|-------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 4.87 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 9,748 |
|--|------|---|-------|

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO, se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|

| | | | |
|---|--|--|--|
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | | Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016 | |
|---|--|--|--|

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|--|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | 0 | 0 | 0 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 146.22 | 0 | 146.22 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 146.22 | 0 | 146.22 |

| | | | |
|---|--------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 146.22 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5000 |
|---|--------|-----------------------------|------|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso | 0 | 0,00 | 0,00 |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| TOTAL | 0 | 0 | 0 |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso | 1 | 146,22 | 0,00 |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| TOTAL | 146.22 | 0 | 146.22 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICADA | 146.22 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|--|------------|---------------|
| DENSIDAD | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 2,92% | --- |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.03 | --- |
| DISTANCIAMIENTOS | 15.74 M | OGUC |
| RASANTE | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC |
| ADOSAMIENTO | 0% | OGUC |
| ANTEJARDÍN | NO APLICA | NO APLICA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 5.01 M | SEGÚN RASANTE |

| | | |
|---|-----|-----|
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 2 | --- |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | --- | --- |

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | CANTIDAD DESCONTADA | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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 | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

| | PROYECTO | PORCENTAJE DE CESIÓN | |
|----|--|--|--------------|
| a) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 9,748 X 11 2000 | = 0,053614 % |
| b) | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% | |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre}} =$$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

| | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|-------------|--|--|---|---|--|-------------------------|--|--|--|
| c) | <table border="1"> <tr> <td>AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)</td> <td>\$ 24395210</td> </tr> </table> | AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | \$ 24395210 | d) | <table border="1"> <tr> <td>PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD</td> <td>%</td> </tr> </table> | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | | | | | |
| AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | \$ 24395210 | | | | | | | | | | | |
| PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | | | | | | | | | | | |
| e) | <table border="1"> <tr> <td>\$ 24395210</td> <td>X</td> <td>0,053614 %</td> <td>=</td> <td>\$ 13079</td> </tr> <tr> <td>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]</td> <td></td> <td>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</td> <td></td> <td>APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]</td> </tr> </table> | \$ 24395210 | X | 0,053614 % | = | \$ 13079 | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))] | | % DE CESIÓN [(a) o (b)] | | APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))] | |
| \$ 24395210 | X | 0,053614 % | = | \$ 13079 | | | | | | | | |
| AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE 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 un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

| | | | |
|-----------|--|------------------------------------|--|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | |
|---|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | vigente hasta |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar | | | |

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|----------------|
| 1 | | | | N° | 1 |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 2 | Otros | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | | Estacionamientos exigidos (IPT): | | | | |

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| A-3 | 146.22 | 100 | 257580 | | | | |
| | | | | | | | |

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | |
|-----|---|------|--------|------------|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | \$ | 37663348 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ | 564950 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$ | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | \$ | 564950 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | \$ | 0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | \$ | 0 |
| (g) | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)] | | \$ | 564950 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1931 | Fecha: | 27-04-2026 |

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 | |
| 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: | | | 0 |

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

10 GLOSARIO

| | | |
|--|--|---|
| D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley | I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial. | SAG: Servicio Agrícola y Ganadero |
| D.S.: Decreto Supremo | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones | SEREMI: Secretaría Regional Ministerial |
| EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH: Monumento Histórico | SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad. |
| GIM: Giro de Ingreso Municipal | MINAGRI: Ministerio de Agricultura. | ZCH: Zona de Conservación Histórica |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZT: Zona Típica |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Permiso de edificación otorgado en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Este permiso ha sido evaluado y aprobado exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1. Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).
Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.
2. Antes del inicio de la ejecución de la obra deberá presentar en la Dirección de Obras Municipales una carta indicando, número de permiso de edificación y fecha de aprobación, profesional a cargo de la construcción y su número telefónico, lista de herramientas y equipos molestos (señalando su horario de funcionamiento) y el horario de funcionamiento de la obra, considerando lo estipulado en la OGUC art. 5.8.3 y "Ordenanza Ambiental Comunal de Villarrica" N°27/2019 art. 115.
3. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
4. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
5. La propiedad se encuentra emplazada en una "Zona con moderado peligro MLI" definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN.
6. Solicitud aprobada conforme al cumplimiento de normas urbanísticas, no obstante deberá acreditar que cumple con la exigencia de protección contra el fuego (art. 4.3.1. OGUC) y a las exigencias de acondicionamiento térmico (art. 4.1.10. OGUC) al momento de la recepción.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Orden de Ingreso N° 1932 de fecha 27.04.2026, pago de aporte al espacio público.
- Oficio SEIM N° R.AR - 7331/2025 de fecha 27.11.2025, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

VMH



**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía**

| |
|-----------------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 67 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 28-04-2026 |
| ROL SII |
| 1322-267 |

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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 044/16.01.2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1487 de fecha 01-12-2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 010 vigente, de la fecha 12-12-2025 (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 referidas a --- de fecha --- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1. Conceder permiso para EDIFICAR 2 CASAS Y 1 QUINCHO con una superficie total de 247.5 m² y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino RUTA VILLARRICA A FREIRE KM 16,2 N° S/N° Lote N° 47 B-1 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR PUENTE PEDREGOSO Sector RURAL Zona --- del Plan Regulador ---
(URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ARTÍCULO 55 LGUC
--- plazo de la autorización especial ---
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: CASA RÍO PEDREGOSO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| LEDDA ANTONIETA QUEIROLO BARRERA | | 7.049.909-6 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto |
| CAMINO VILLARRICA A FREIRE KM 16,2 | | LOTE 47 B-1 | --- |
| | | | Localidad |
| | | | PUENTE PEDREGOSO |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | CLAUDIOC@BEREZI.CL | --- | 998277963 |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| --- | | --- | |
| FECHA | | DE FECHA | Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON |
| ANTE NOTARIO SR(A) | | --- | --- |

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | |
|--|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| VÍCTOR ALFONSO VALDÉS SOTO | 16.177.342-5 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| JAIME LEONARDO INOSTROZA PULGAR | 16.195.861-1 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| VICTOR ALFONSO VALDES SOTO | 16.177.342-5 |

| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
|--|--------------------------|-----------|
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| FRANCISCO ANDRÉS JIMÉNEZ CÁRDENAS | 56-9 | TERCERA |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| --- | --- | |

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

| | | | |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|

| | | | |
|--|-------|---|------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 11.07 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 8,15944592 |
|--|-------|---|------------|

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO, se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|

| | | | |
|---|--|--|--|
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | | Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016 | |
|---|--|--|--|

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|--|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | 0 | 0 | 0 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 247.5 | 0 | 247.5 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 247.5 | 0 | 247.5 |

| | | | |
|---|--------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 214.69 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 8452 |
|---|--------|-----------------------------|------|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso | 0 | 0,00 | 0,00 |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| TOTAL | 0 | 0 | 0 |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso | 1 | 214,69 | 0,00 |
| nivel o piso | 2 | 32,81 | 0,00 |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| nivel o piso | | | |
| TOTAL | 247.5 | 0 | 247.5 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICADA | 247.5 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|--|------------|---------------|
| DENSIDAD | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0,004 | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 2,54% | --- |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,03 | --- |
| DISTANCIAMIENTOS | 3M | 3M |
| RASANTE | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC |
| ADOSAMIENTO | 0 | OGUC |
| ANTEJARDÍN | NO APLICA | NO APLICA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 6,51M | SEGÚN RASANTE |

| | | |
|---|-----|-----|
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 3 | --- |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | --- | --- |

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | CANTIDAD DESCONTADA | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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 | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART. 2.1.30. OGUC |
|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

| | PROYECTO | PORCENTAJE DE CESIÓN | |
|----|--|---|----------------|
| a) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 8,15944592 X 11 2000 | = 0,04487695 % |
| b) | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% | |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

| | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--|-------------|--|--|---|---|--|-------------------------|--|--|--|
| c) | <table border="1"> <tr> <td>AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)</td> <td>\$ 16848939</td> </tr> </table> | AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | \$ 16848939 | d) | <table border="1"> <tr> <td>PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD</td> <td>%</td> </tr> </table> | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | | | | | |
| AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | \$ 16848939 | | | | | | | | | | | |
| PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | | | | | | | | | | | |
| e) | <table border="1"> <tr> <td>\$ 16848939</td> <td>X</td> <td>0,04487695 %</td> <td>=</td> <td>\$ 7561</td> </tr> <tr> <td>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]</td> <td></td> <td>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</td> <td></td> <td>APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]</td> </tr> </table> | \$ 16848939 | X | 0,04487695 % | = | \$ 7561 | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))] | | % DE CESIÓN [(a) o (b)] | | APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))] | |
| \$ 16848939 | X | 0,04487695 % | = | \$ 7561 | | | | | | | | |
| AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE 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 un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

| | | | |
|-----------|--|------------------------------------|--|
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |
| BENEFICIO | | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: | |

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | |
|---|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | vigente hasta |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar | | | |

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | QUINCHO | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|---------|----------------|
| 2 | | | | N° | 1 | 3 |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 3 | Otros | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | 0 | Estacionamientos exigidos (IPT): | | | | |

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|--------|-------|---------------|---------------|-------|-------|---------------|
| E-3 | 162.77 | 65.77 | 185333 | E-4 | 51.11 | 20.65 | 133343 |
| E-4 | 33.62 | 13.58 | 133343 | | | | |

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | |
|-----|---|------|--------|------------|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | \$ | 41464805 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ | 621972 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$ | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | \$ | 621972 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | \$ | 186592 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | \$ | 0 |
| (g) | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)] | | \$ | 435380 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1943 | Fecha: | 28-04-2026 |

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 | |
| 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: | | | 0 |

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

10 GLOSARIO

| | | |
|--|--|---|
| D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley | I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial. | SAG: Servicio Agrícola y Ganadero |
| D.S.: Decreto Supremo | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones | SEREMI: Secretaría Regional Ministerial |
| EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH: Monumento Histórico | SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad. |
| GIM: Giro de Ingreso Municipal | MINAGRI: Ministerio de Agricultura. | ZCH: Zona de Conservación Histórica |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZT: Zona Típica |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Permiso de edificación otorgado en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Este permiso ha sido evaluado y aprobado exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1. Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).
Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.
2. Antes del inicio de la ejecución de la obra deberá presentar en la Dirección de Obras Municipales una carta indicando, número de permiso de edificación y fecha de aprobación, profesional a cargo de la construcción y su número telefónico, lista de herramientas y equipos molestos (señalando su horario de funcionamiento) y el horario de funcionamiento de la obra, considerando lo estipulado en la OGUC art. 5.8.3 y "Ordenanza Ambiental Comunal de Villarrica" N°27/2019 art. 115.
3. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
4. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
5. Tenga presente que el monto correspondiente a ley de aporte al espacio público deberá ser cancelado previa a la obtención de Recepción definitiva.
6. El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales (art. 1.2.4 OGUC).
7. Solicitud aprobada conforme al cumplimiento de normas urbanísticas, no obstante deberá acreditar que cumple con la exigencia de protección contra el fuego (art. 4.3.1. OGUC) al momento de la recepción.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Oficio SEIM N° R.AR - 7851/2025 de fecha 29.12.2025, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.
- Informe complementario favorable del Revisor Independiente de fecha 23-02-2026.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

VMH



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Con Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
 NO EXEDA DE **90 m2**, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A **1.000 UF**
 ACOGIDA AL **ARTÍCULO 1°** DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
 (VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía

URBANO
 RURAL

| |
|----------------------------|
| N° DE CERTIFICADO |
| 69 |
| Fecha de Aprobación |
| 30-04-2026 |
| ROL S.I.I |
| 398-115 |

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 607/28.11.2025 de fecha 28-11-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 2027 de fecha 30-04-2026 de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 50 %

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 82,28 m2 ubicada en LOS CANALES, VILLA NUEVA RUTA
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
 N° 920 Lote N° --- Manzana --- localidad o loteo LOTE0 BELLAVISTA
 sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman
Urbano o Rural
 parte del presente certificado de Regularización

2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

| | |
|--|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
| VILMA ELIZABETH ALIANTE SEPÚLVEDA | 15.254.809-5 |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
| --- | --- |

3.INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

| | | |
|---|------------|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE | PROFESIÓN | R.U.T. |
| JUAN CARLOS CUBILLOS GÓMEZ | ARQUITECTO | 13.672.563-7 |

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.

4. DERECHOS MUNICIPALES

| | | |
|---|------|-----------------------------------|
| (a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*) | \$ | 10889840 |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ 163348 |
| (c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)] | (-) | \$ 0 |
| (d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)] | (-) | \$ 81674 |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda | \$ | 81674 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 2027 | FECHA : 30-04-2026 0:00:00 |

(*) Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTAS: (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
 FIRMA Y TIMBRE

MLD



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

| | |
|---------------------|------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN | 72 |
| FECHA DE APROBACIÓN | 23-04-2026 |
| ROL SII | 309-804 |

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.119, 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 los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.º 166/07.04.2026
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1462 de fecha 11-11-2025(vigente a la fecha de esta resolución).
 E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° /// de fecha (cuando corresponda)
 F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° /// de fecha (cuando corresponda)
 G) La solicitud N° /// de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.(cuando corresponda)
 H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
 Resolución N° /// de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.
 Certificado N° /// de fecha ,emitido por /// que implica silencio positivo.
 Certificado N° /// de fecha ,emitido por /// que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
 I) Otros (especificar) ///

RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) DEL P.E N° 17/03.02.2026 Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO SEGUNDA FAJA AL VOLCAN KM. 12,2 INT. 755M N° S/N° Lote N° A-33 , Manzana /// Localidad o Loteo SECTOR ALTOS DE MOLCO sector (urbano o rural) RURAL, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 166/07.04.2026 .
- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

ARTICULO 55° LGUC" plazos de la autorización especial /// (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : CASA MO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|--|-------------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| MARCOS DEMETRIO PINO CONTRERAS | | 10.871.484-0 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| /// | | /// | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| RUTA S-839, SECTOR MOLCO, LOTEOS ALTOS DE MOLCO, LOTE A-33 | S/N° | /// | /// |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | MARCOS.1349@HOTMAIL.COM | /// | /// |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| DE FECHA | | | |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | |
|---|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| /// | /// |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| HÉCTOR ANDRÉS NAVARRETE MELO | 17.827.294-2 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| /// | /// |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| HÉCTOR ANDRÉS NAVARRETE MELO | 17.827.294-2 |

| | | |
|--|--------------------------|-----------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| /// | /// | /// |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| /// | /// | /// |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| /// | /// | /// |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| /// | /// | |

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

| | | | |
|---|----------------------------|-----------------------------|--|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación) | <input type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO | 5,29 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) |
| | MODIFICACIÓN | 5,03 | MODIFICACIÓN |
| | | | 10,59 |
| | | | 10,06 |

| | | | | |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|
| PROYECTO , se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas | 1 |
| Etapas EJECUTADAS (indicar) | 1 | Etapas por ejecutar | 0 | |

| | | | |
|---|-----|--|-----|
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | /// | Etapas Art. 9 del DS 167 (MIT) de 2016 | /// |
|---|-----|--|-----|

5.1 SUPERFICIES

| | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
|--|-------------------------------------|--------------------------|

| | | |
|-----------------------------------|------|----|
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN | 5,27 | M2 |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN | | M2 |

| | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO |
|--|------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------------------|
| | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 105.95 | 100.68 | 0 | 0 | 100.68 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 105.95 | 100.68 | 0 | 0 | 100.68 |

| | | | |
|--|--------|--|--------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2) | 105.95 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 100.68 |
|--|--------|--|--------|

| | |
|-----------------------------------|--------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 5002.1 |
|-----------------------------------|--------|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA

(agregar hoja adicional si hubiere más subterranos)

| S. Edificada por nivel o piso | nivel o piso | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|--------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |
| | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | nivel o piso | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|--------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO |
| | 1 | 105,95 | 100,68 | 0,00 | 0,00 | 105,95 | 100,68 |
| TOTAL | | 105.95 | 100.68 | 0 | 0 | 105.95 | 100.68 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| SUPERFICIE PERMISO | 105,95 | | | | | |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | 100,68 | | | | | |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
|---|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO | PERMISO MODIFICADO |
|--|------------------|-----------|--------------------|
| DENSIDAD | /// | /// | /// |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | /// | /// | /// |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 2,11% | /// | 2,01% |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 2,11% | /// | 2,01% |
| DISTANCIAMIENTOS | 5,20M | OGUC | 5,20M |
| RASANTE | 70° | OGUC | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | /// | OGUC | /// |
| ANTEJARDÍN | N/A | N/A | N/A |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4,53M | OGUC | 4,53M |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | /// | /// | /// |
| ESTACIONAMIENTOS BICILETAS | /// | /// | /// |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | /// | /// | /// |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | /// | /// | /// |

| | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICILETAS | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

| | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO, Completar cuadro siguiente |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--|

| 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 | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|---|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| CLASE / DESTINO PERMISO | | | | | | |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN | MIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO | | | | | | |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN | | | | | | |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | |
|--|--|------------------------------|------------------------------|---|--|
| <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | | <input type="checkbox"/> ZT | <input type="checkbox"/> MH | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA | |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN | | | | | |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | |
|---|------------------------------|--|-------------------------------|
| <input checked="" type="radio"/> CESIÓN | <input type="radio"/> APORTE | <input checked="" type="radio"/> OTRO ESPECIFICAR; | NO AUMENTA CARGA DE OCUPACIÓN |
|---|------------------------------|--|-------------------------------|

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN 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 (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) |
|--|--|
| a) <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | $\frac{X \cdot 11}{2000} = \%$ |
| b) <input type="radio"/> 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 OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o pre}} = \text{Densidad de Ocupación}$$

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, CORRESPONDIENTE 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 un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(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

| | | | |
|---|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | V y U) de fecha | vigente hasta |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar | | | |

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|----------------|
| 1 | | | | N° | 1 |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 0 | Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | 0 | | | | | |

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

| | | | |
|-----------------------------|--|--|--|
| SUPERFICIE TOTAL DE 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)

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E-4 | 5.27 | 100 | 133623 | | | | |

(*) 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) | \$ | 0 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)] | % | \$ 0 |
| (c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | \$ | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)] | % | \$ 0 |
| (e) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente) | \$ | 704193 |
| (f) | SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)] | % | \$ 5281 |
| (g) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$ 0 |
| (h) | SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)] | | \$ 5281 |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | (-) | \$ 0 |
| | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)] | | \$ 5281 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 1877 | Fecha: 23-04-2026 |

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

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 | |
| 3° 4° y 5° | 0,1 | 1 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 0,2 | 2 | |
| 11 a la 20 , inclusive | 0,3 | 10 | |
| 21 a la 40 ° inclusive | 0,4 | 20 | |
| 41 o más | 0,5 | variable | |
| TOTAL DESCUENTO: | | | 0 |

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

9 GLOSARIO:

| | | |
|--|--|--|
| D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley | I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial. | SAG: Servicio Agrícola y Ganadero |
| D.S: Decreto Supremo | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones | SEREMI: Secretaría Regional Ministerial |
| EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH: Monumento Histórico | SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad |
| GIM: Giro de Ingreso Municipal | MINAGRI: Ministerio de Agricultura | ZCH: Zona de Conservación Histórica |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZT: Zona Típica |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | |

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

Permiso de edificación otorgado en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Este permiso ha sido evaluado y aprobado exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1. Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).

Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.

2. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
3. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
4. Tenga presente que el monto correspondiente a ley de aporte al espacio público deberá ser cancelado previa a la obtención de Recepción definitiva.
5. Tenga presente por acogerse a los beneficios del D.F.L. N° 2 del 31.07.1959, previo al trámite de solicitud recepción del presente Permiso de Edificación de "vivienda económica", deberá incluir copia del presente permiso reducido a escritura pública, conforme exigencias estipuladas para viviendas económicas determinadas en el Art. 18 DFL 2 de 1959.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

AZD

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO 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 |
|----------|-------|--------------|---------------------------|
| A101 | R | ARQUITECTURA | SE REEMPLAZA LÁMINA ÚNICA |

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

| R/A/E | CONTENIDO | NOTA |
|-------|---|------|
| A | CIP | |
| R | AVALÚO FISCAL DETALLADO | |
| A | LISTA DE MODIFICACIONES | |
| A | CUADRO Y POLÍGONO SUPERFICIES EXPLICATIVO | |
| R | EETT | |