

RESOLUCIÓN N° 118.-/

VILLARRICA a 07 de Agosto 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 Julio 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: 07-08-2026 13:10 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/MPDJIH-526>

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

N° CORRELATIVO MENSUAL	TIPO DE APROBACIÓN	N° DE APROBACIÓN	FECHA APROBACIÓN	DESTINO	DIRECCIÓN PREDIO	ROL DEL PREDIO	DOCUMENTO
1	SOLICITUD DE APROBACION DE SUBDIVISION, SOLICITUD DE APROBACION DE FUSION	2	10-07-2026	SUBDIVISIÓN Y FUSIÓN	RAFAEL MERA 330	446-12	Enlace
2	AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN	5	02-07-2026	DEMOLICIÓN	VICENTE REYES 571	85-2	Enlace
3	AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN	6	14-07-2026	DEMOLICIÓN	ERNESTO WAGNER 1080	190-26	Enlace
4	PERMISO DE EDIFICACION, AMPLIACION MAYOR A 100 M2	14	01-07-2026	VIVIENDA	CAMINO SEGUNDA FAJA AL VOLCAN KM 16.8 INT. 1.5 KMS LOTE0 COUNTRY PUCON PARCELA N°69 S/N	1118-481	Enlace
5	PERMISO OBRA MENOR, AMPLIACION HASTA 100 M2	15	01-07-2026	VIVIENDA	LOS ROBLES 255	489-8	Enlace
6	PERMISO OBRA MENOR, AMPLIACION HASTA 100 M2	16	22-07-2026	VIVIENDA Y BODEGA	PEDREGOSO RUTA S-553 KM. 8.38, INT. 320MTS, CONDOMINIO MIRADOR DEL LAGO I LOTE 38	351-661	Enlace
7	PERMISO DE OBRA MENOR, AMPLIACION VIVIENDA SOCIAL	17	30-07-2026	VIVIENDA SOCIAL	LAS BANDURRIAS 635	1401-192	Enlace
8	RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	83	03-07-2026	VIVIENDA	CAMINO FREIRE L52	359-503	Enlace
9	RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	84	24-07-2026	VIVIENDA - COMERCIO	COLO COLO 1325	242-01	Enlace
10	RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	85	27-07-2026	COMERCIO	SATURNINO EPULEF 1419	173 - 29	Enlace
11	RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	86	28-07-2026	COMERCIO - VIVIENDA	SATURNINO EPULEF, VILLARRICA 1049	170-4	Enlace
12	RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	87	31-07-2026	VIVIENDA	CAMINO VILLARRICA A PUCON KM 9.5 INT 470 MTS LOTE 2 S/N	506-499	Enlace
13	RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA	96	03-07-2026	VIVIENDA	CAMINO SEGUNDA FAJA AL VOLCAN KM 16.8 INT 1.5 KM, COUNTRY PUCON LOTE 78 S/N	1118-222	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/MPDJIH-526>

14	RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA	100	14-07-2026	VIVIENDA	CAMINO VILLARRICA A PUCÓN KM 14,8 INT. 1,17KM,, CONDOMINIO CANTO DEL ESTERO LOTE 6	1118-620	Enlace
15	RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA	101	15-07-2026	VIVIENDA	CAM. VILLARRICA - FREIRE, KM. 8,9, INT. 880 MT. S/N	353-730	Enlace
16	RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, AMPLIACION MAYOR A 100 M2	102	15-07-2026	COMERCIO	ÑANCUL s/n	338-183	Enlace
17	RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA	106	23-07-2026	COMERCIO	GENERAL URRUTIA 749	47-2	Enlace
18	RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA	107	23-07-2026	VIVIENDA	CAM. SEGUNDA FAJA AL VOLCAN, KM. 4,5, INT. 130 MT. S/N	313-876	Enlace
19	RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA	111	30-07-2026	VIVIENDA	SEGUNDA FAJA AL VOLCAN KM4,6 INTERIOR 160MTS S/N	313-875	Enlace
20	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	114	02-07-2026	SOCIAL	EL PEHUEN, VILLA MONTE VERDE S/N	398-119	Enlace
21	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	115	03-07-2026	VIVIENDA	CAMINO SEGUNDA FAJA AL VOLCÁN KM 13,8, INT 5,47 KM, SECTOR HUINCACARA, PARCELA 32 PARCELA 32	308-179	Enlace
22	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	116	06-07-2026	VIVIENDA	CAMINO VILLARICA A LICANRAY KM 12.4, INT. 4.8KM S/N	342-547	Enlace
23	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	117	06-07-2026	VIVIENDA	CAMINO VILLARRICA FREIRE KM 2,5 CAMINO 1 S/N	354-89	Enlace
24	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	118	06-07-2026	EDUCACIÓN	CERROS DE MELILAHUEN 2370	1406-231	Enlace
25	REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE MAXIMA 90 M2, HASTA 1000 UF, LEY N° 20.898 TITULO I	119	07-07-2026	VIVIENDA	C. JOSÉ ZAPIOLA 2235	1405-176	Enlace
26	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	120	07-07-2026	VIVIENDA	CAM, SEGUNDA FAJA AL VOLCAN KM. 3,7 INT. 380M S/N°	314-496	Enlace
27	PERMISO DE EDIFICACION, AMPLIACION MAYOR A 100 M2	121	08-07-2026	COMERCIO	ANFIÓN MUÑOZ 657	105-7	Enlace



28	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	122	08-07-2026	VIVIENDA	CAMINO VILLARRICA A SEGUNDA FAJA VOLCAN KM 3.7 INT S/N	314-536	Enlace
29	REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE MAXIMA 90 M2, HASTA 1000 UF, LEY N° 20.898 TITULO I	123	14-07-2026	VIVIENDA	CAM VCA LICAN RAY LLAU LLAU SN	315-646	Enlace
30	REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE MAXIMA 90 M2, HASTA 1000 UF, LEY N° 20.898 TITULO I	124	17-07-2026	VIVIENDA	CAMINO HUINCACARA, PARQUE QUILENTUE, LOTE 25 SIN NÚMERO	308-132	Enlace
31	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	126	21-07-2026	VIVIENDA - COMERCIO	AVIADOR ACEVEDO 1019	190-25	Enlace
32	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	127	21-07-2026	SERVICIO	21 DE mayo 0721	364-11	Enlace
33	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	128	23-07-2026	VIVIENDA	CAMINO VILLARRICA A LICAN RAY KM 5,6 INTERIOR KM 7,13. LOTE 1-H	312-283	Enlace
34	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	129	24-07-2026	VIVIENDA	2DA FAJA 23-3C LONCOTRARO S/N	1118-327	Enlace
35	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	130	27-07-2026	VIVIENDA	CAM SEGUNDA FAJA AL VOLCAN, COUNTRY PUCON KM 16.2, INT.513M	1118-477	Enlace
36	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	131	30-07-2026	VIVIENDA	S-657, LOTE 28, COUNTRY GREEN HILLS 2, VIDA NUEVA S/N	359-37	Enlace
37	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	132	31-07-2026	VIVIENDA	CAMINO 2º FAJA, LOTE 12-1, MOLCO S/N	308-430	Enlace





RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

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

NUMERO DE RESOLUCIÓN
02
Fecha de Aprobación
10-07-2026
ROL S.I.I.
446-12 - 446-25

☒ URBANO

☐ RURAL

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 del 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 arquitecto correspondientes al expediente S.U - 3.1.2. / 3.1.3. / 3.1.5. N° 018/02.06.2026

D) 1414/26.11.2024 Y 1441

El Certificado de Informaciones Previas N° de fecha 02-12-2024

RESUELVO:

1.- Aprobar la SUBDIVISION Y FUSIÓN para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino SUBDIVISIÓN/FUSIÓN CALLE FAMILIA HUENUMAN LT. 1-B Y CALLE RAFAEL MERA N ° 330 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 de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U- 3.1.2 / 3.1.3 / 3.1.5 N° 018/02.06.2026

2.- Autorizar al enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

3.INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
LUIS ALBERTO DURÁN SEPÚLVEDA	9.291.830-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
///	///
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
///	///
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
SERGIO MARCELO CARRASCO SANTOS	8.368.136-5

4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1 SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE	725
--------------------------------	-----

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie m2
LOTE 1	545,000
LOTE 2	180,000
TOTAL:	725

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (EN CASO DE QUE SEAN MÁS LOTES - VER ANEXO LOTES RESULTANTES)

☐ SI

☒ NO

4.2 FUSIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES	Superficie (m2)
LOTE 2	180,000
LOTE 1-B	500,000
TOTAL:	680

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE	680
--------------------------------	-----

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (EN CASO DE QUE SEAN MÁS LOTES - VER ANEXO: LOTES EXISTENTE)	☒ SI	☐ NO
--	-------------------------------------	--------------------------

5. Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO	\$96.955.485	2%	\$1.939.110
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI			\$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M.N°	FECHA	(-)
SALDO A PAGAR:			\$1.941.140
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	3242	FECHA
			10-07-2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- Tenga presente que posterior a la aprobación del presente acto, deberá realizar la respectiva inscripción en el conservador de bienes raíces. Con el objetivo de obtener el perfeccionamiento del título de propiedad.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

AZD



AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN

(A.O.P.D. - 5.1.3/5.1.4.)

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

NÚMERO DE PERMISO
05
FECHA
02-07-2026
ROL S.I.I
85-2

☒ URBANO

☐ RURAL

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, y su Ordenanza General correspondientes al expediente S.O.P.D.-5.1.3/5.1.4. N° 291/16.06.2026

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales

D) Certificado de Informaciones Previas N° 1145 de fecha 22-10-2020

E) Solicitud de Permiso de /// correspondiente al expediente N° ///

EDIFICACIÓN-LOTEO

RESUELVO:

1.- Otorgar premiss de DEMOLICIÓN

OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICION

para el predio ubicado en calle/avenida/camino VICENTE REYES

N° 571 Lote N° /// manzana /// localidad o loteo CIUDAD DE VILLARRICA

URBANO sector SZ-1a que forman parte de la presente autorización

(URBANO O RURAL)

mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JHONN RICHARD PARRA VIVANCO	16.205.312-4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
///	///

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA del ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (SI PROCEDE)	R.U.T.
///	///
NOMBRE DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.
ROMINA BELÉN VILLAGRÁN FERRADA	16.205.917-3

3. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1 OBRA PRELIMINAR

☐	INSTALACIÓN DE FAENAS
☐	INSTALACIÓN DE GRUAS
☐	EXCAVACIONES,ENTIBACIONES Y/O SOCALZADO

3.2 DEMOLICIÓN

☐ PARCIAL	☒ TOTAL	SUPERFICIE A DEMOLER	74,16	m2
----------------------------------	---	----------------------	-------	----

4. PAGOS DE DERECHOS:

PRESUPUESTO				\$13.773.144
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$68.866
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			(-)	\$0
TOTAL A PAGAR				\$68.866
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	3081	FECHA	02-07-2026
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

Artículo 5.8.12. OGUC Será responsabilidad del constructor a cargo de la obra, tomar las prevenciones que permitan que las obras de demolición de un edificio se lleven a cabo de tal modo que no se ocasionen perjuicios a las personas o a las propiedades vecinas, debiendo ejecutarse oportunamente los cierros provisorios, apuntalamiento, colocación de alzaprimas, otras obras provisionales que sean necesarias y cumplir con las demás disposiciones del presente capítulo que le sean pertinentes.

Para la demolición de muros, cierros y demás elementos constructivos contiguos a la vía pública se observarán, además, las precauciones necesarias para evitar cualquier perjuicio o molestia a los transeúntes y deterioro de las vías mismas.

Los escombros o desechos de la demolición deberán depositarse en lugares autorizados. El incumplimiento será sancionado por el Juzgado de Policía Local correspondiente.

Durante la ejecución de las obras deberá adoptar las siguientes medidas de mitigación:

1. Regar oportunamente el terreno en forma tal que limite la emisión de polvo en suspensión en las faenas de demolición, excavaciones, relleno y construcción.
2. Disponer de accesos a las faenas que cuenten con pavimentos estables, pudiendo optar por alguna de las alternativas contempladas en el ART. 3.2.6. de la OGUC.
3. Transportar los materiales en camiones con la carga cubierta.
4. Lavado del lodo de las ruedas de los vehículos que abandonen la faena.
5. Mantener la obra aseada y sin desperdicios mediante la colocación de recipientes recolectores convenientemente identificados y ubicados.
6. La instalación de tela en la fachada de la obra, total o parcialmente u otros revestimientos para minimizar la dispersión del polvo e impedir la caída de material hacia el exterior.
7. Hacer uso de procesos húmedos en caso de requerir faenas de molienda y mezcla.
8. Todo lo anterior conforme lo definido en ART. 5.8.3. de la OGUC.

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

- Certificado de procedimiento de desratización previo a demolición N° 2609246185 de fecha 10.06.2026 del Ministerio de salud.



CARLOS ALBERTO TORO VENEGAS

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

AZD



AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN

(A.O.P.D. - 5.1.3/5.1.4.)

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

NÚMERO DE PERMISO
06
FECHA
14-07-2026
ROL S.I.I
190-26

☒ URBANO

☐ RURAL

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, y su Ordenanza General correspondientes al expediente S.O.P.D.-5.1.3/5.1.4. N° 283/11.06.2026

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales

D) Certificado de Informaciones Previas N° 1080 de fecha 06-09-2024

E) Solicitud de Permiso de correspondiente al expediente N°

EDIFICACIÓN-LOTEO

RESUELVO:

1.- Otorgar premiss de

DEMOLICIÓN

OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICION

para el predio ubicado en calle/avenida/camino ERNESTO WAGNER

N° 1080 Lote N° manzana localidad o loteo

URBANO sector ZONA Z-3 que forman parte de la presente autorización

(URBANO O RURAL)

mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INVERSIONES LOS ROBLES LIMITADA	77.427.071-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JHONN RICHARD PARRA VIVANCO	16.205.312-4
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA del ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (SI PROCEDE)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.
ROMINA BELÉN VILLAGRÁN FERRADA	16.205.917-3

3. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1 OBRA PRELIMINAR

☐	INSTALACIÓN DE FAENAS
☐	INSTALACIÓN DE GRUAS
☐	EXCAVACIONES,ENTIBACIONES Y/O SOCALZADO

3.2 DEMOLICIÓN

☐ PARCIAL	☒ TOTAL	SUPERFICIE A DEMOLER	60,65	m2
----------------------------------	---	----------------------	-------	----

4. PAGOS DE DERECHOS:

PRESUPUESTO				\$11.264.039
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$56.320
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			(-)	\$0
TOTAL A PAGAR				\$56.320
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	3295	FECHA	14-07-2026
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- Demolición total de una edificación con destino vivienda de superficie edificada 60,65 m2 la cual cuenta con permiso de edificación N° 01 de fecha 06.01.1986.
- Certificado de procedimiento de desratización previo a demolición N° 2609234927 de fecha 03.06.2026 del Ministerio de salud.

Artículo 5.8.12. OGUC Será responsabilidad del constructor a cargo de la obra, tomar las prevenciones que permitan que las obras de demolición de un edificio se lleven a cabo de tal modo que no se ocasionen perjuicios a las personas o a las propiedades vecinas, debiendo ejecutarse oportunamente los cierros provisorios, apuntalamiento, colocación de alzaprimas, otras obras provisionales que sean necesarias y cumplir con las demás disposiciones del presente capítulo que le sean pertinentes.

Para la demolición de muros, cierros y demás elementos constructivos contiguos a la vía pública se observarán, además, las precauciones necesarias para evitar cualquier perjuicio o molestia a los transeúntes y deterioro de las vías mismas.

Los escombros o desechos de la demolición deberán depositarse en lugares autorizados. El incumplimiento será sancionado por el Juzgado de Policía Local correspondiente.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

VMH

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
VILLARRICA

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
14
FECHA DE APROBACIÓN
01-Jul-2026
ROL S.I.I
1118-481

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 los profesionales correspondientes al expediente S.OM-AM 5.1.4. 1A N° 149 ingresada con fecha 24-03-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 863 de fecha 07-May-2022
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) 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 1 CASA con una superficie total de 188,72 m² y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO SEGUNDA FAJA AL VOLCÁN KM. 16,8 INT. KM. 1,5 N° S/N° Lote N° 69 manzana localidad o loteo SECTOR COUNTRY PUCÓN sector RURAL zona del Plan Regulador 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 .
- 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).
- plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RAMÓN ALBERTO ÁLAMOS MOLINA		6.616.647-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CAMINO 2° FAJA AL VOLCAN KM. 16.8 PARCELA N° 69		S/N°	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VILLARRICA	M.GAETE@UFROMAIL.CL		973006752
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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



NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
AUGUSTO MAURICIO GAETE ANDRADE	12.588.228-5
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T
MAURICIO IGNACIO GAETE ECHEVERRIA	18.176.169-5
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
AUGUSTO MAURICIO GAETE ANDRADE	12.588.228-5
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN 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.

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluílos 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	143	28-Nov-2022	TOTAL	49	08-Aug-2023

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	7,98881566
--	---	--	------------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas	
---	-----------------------------	--	--------------------	--

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	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)	136,75	0	136,75	51,97	0	51,97
EDIFICADA TOTAL	136,75	0	136,75	51,97	0	51,97
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			136,75	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		51,97

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	188,72	0	188,72
EDIFICADA TOTAL	188,72	0	188,72

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	188,72
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	5007
--	------

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 1	188,72	0	188,72
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	188,72	0	188,72

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			
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	188,72					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	...	...	...	...
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	...	...	...	...
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	2,73%	1,04%	...	3,77%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	...	0,01	...	0,04
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	3,26M	OGUC	3,26M
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	OGUC	AISLADO
ADOSAMIENTO	N/A	N/A	OGUC	N/A
ANTEJARDÍN	N/A	N/A	...	N/A
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,85M	4,35M	S/RASANTE	4,35M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	...	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	...	...	...	...
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	...	...	...	...
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	...	...	...	...

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	--

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)						

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☒ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☒ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APORTE	OTRO ESPECIFICAR:	
---------------------------------	--	-------------------	--

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

5.6 CÁLCULO 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) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{7,98881566}{2000} \times 11 = 0,04393849 \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m², se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie mayor a 30 m² del espacio público adyacente existente o previsto en el P.D. hasta un máximo de 30 m²)



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
143	28-Nov-2022	0,08 %
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		0,04393849 %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,12393849 %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,04393849 %
--	--------------

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 INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 24.795.806	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$		0,04393849 %	\$10.895
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por 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:

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro ; especificar			

5.12 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°	QUINCHO	TOTAL UNIDADES
1					1	2
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)		
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-4	30	57,73	133.343				
E-3	21,97	42,27	185.333				

(*) 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)		\$ 8.072.056
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 121.080
(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)]		\$ 121.080
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 3054	FECHA:	01-Jul-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,	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)

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

2. 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.

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.

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

°Orden de Ingreso N° 3082 de fecha 02.07.2026, pago de aporte al espacio público.

°Oficio SEIM N° R.AR - 2637/2026 de fecha 16.06.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.

REVISORES

MUNICIPALES:

VMH



Firma DOM

Nombre completo

CARLOS ALBERTO TORO VENEGAS

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
15
FECHA DE APROBACIÓN
01-07-2026
ROL SII
489-8

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-5.1.4. 1A N° 124/13.03.2026 ingresada con fecha 13-03-2026
D)El Certificado de Informaciones Previas N° 602 de fecha 07-05-2026
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° 4947 de fecha 04-03-2026, 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 HASTA 100M2 1 CASA con una superficie total de 171.12 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CALLE LOS ROBLES N° 255
Lote N° 3 Manzana /// Localidad o Loteo LOTEO TRAPEL LOCALIDAD DE LICAN-RA\
Sector URBANO Zona Z-3 / ZR-1a 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: ///
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.	
INVERSIONES FLORES DE ULMO LTDA		77.145.092-k	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REBECA ACEVAL GONZALEZ / JAIME ACEVAL GONZALEZ		10.122.154-7 / 10.839.764-0	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
DEPARTAMENTAL		4400	///
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	
MACUL	JAIME.SANDOVAL.ACEVAL@GMAIL.COM	TELÉFONO CELULAR	
		///	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
INSCRIPCIÓN REGISTRO DE COMERCIO SANTIAGO		DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA
ANTE NOTARIO SR(A)		04-03-2026	///

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.
LUIS PATRICIO PANTOJA ASTUDILLO	12.613.684-6
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
///	///
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
LUIS PATRICIO PANTOJA ASTUDILLO	12.613.684-6

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
REG. LEY 20.898	227	26-09-2018	SIMULTÁNEA	227	26-09-2018

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0.21	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	2,01941748
---	------	--	------------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SÍ	☐ 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)	109.92	0	109.92	61.2	0	61.2
EDIFICADA TOTAL	109.92	0	109.92	61.2	0	61.2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			109.92	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		61.2

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	171.12	0	171.12
EDIFICADA TOTAL	171.12	0	171.12

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	171.12
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	930
--	-----

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	171.12	0	171.12
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	171,12					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☒ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	///	///	///	///
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	///	///	///	///
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,12	0,06	52%	0,18
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,12	0,06	1,2	0,18
DISTANCIAMIENTOS	3M	1,5M	OGUC	1,5M
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	///	///	OGUC	///
ANTEJARDÍN	///	3 MT	3M SI CONSUL	3 MT
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	3.83 m / 1 PISC	DEFINIDA POR	3.83 m / 1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	///	///	ART. 13 PRC	///
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	///	///	///	///
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	///	///	///	///
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	///	///	///	///

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☒ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
---	-------------------------------------	-------------------------------------	---------------------	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUÍDO PROYECTO	☒ SI	☒ 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	VIVIENDA	///	///	///	///	///
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	///					
ACTIVIDAD AMPLIACION	///					
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	///				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	ART 2.1.36. OGUC	///				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☒ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☒ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

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

CESIÓN ☐	APORTE ☒	☐ 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)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
	Personas/Hectárea	2,01941748 2000	X 11 = 0,0111068 %
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000	44%	
	Personas/Hectárea		

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 :

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

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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	
227	26-09-2018	0	%
			%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		0,0111068	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,0111068	%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,0111068	%
-----	--	-----------	---

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)	91.964.091	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
-----	---	------------	-----	---	--

(g)	91964091			0,0111068			10.214
	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)

5.10 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

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro ; especificar			

5.12 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	0		0	1

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

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
LEY 20.898	227	26/09/2018	TOTAL	227	26/09/2018

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 (**)
C-4	61.2	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)	\$	11.342.379
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 170.136
(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)]		\$	170.136
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		3055	FECHA : 01-07-2026

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)

1. El presente permiso no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente.
2. Permiso otorgado 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. Antes del inicio de la ejecución de la obra deberá presentar en la Dirección de Obras Municipales una carta indicando, numero 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.



CARLOS ALBERTO TORO VENEGAS

DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE

AZD



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
16
FECHA DE APROBACIÓN
22-07-2026
ROL SII
351-661

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 P.OM - Am 5.1.4. N° 202/28.04.2026 ingresada con fecha 28-04-2026
D)El Certificado de Informaciones Previas N° 1533 de fecha 31-12-2024
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° OF 1766/20 de fecha 28-04-2026 , 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 HASTA 100 M2 1 CASA con una superficie total de 306.36 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y BODEGA ubicado en calle / avenida / camino PEDREGOSO RUTA S-553 KM. 8.38, INT. 320MTS N° S/N° Lote N° 38 Manzana Localidad o Loteo MIRADOR DEL LAGO 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 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.	
JORGE ORLANDO RAMÍREZ SALINAS				7.296.051-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
~~~				~~~	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
PEDREGOSO RUTA S-553 KM. 8.38, INT. 320MTS, CONDOMINIO MIRADOR DEL LAGO I			LOTE 38	~~~	~~~
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
VILLARRICA	JORGERAMIREZSALINAS654@GMAIL.CC	998218871		~~~	
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.
RENÁN ORLANDO NAHUELCHEO PEÑA		16.633.878-6
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
JAIME LEONARDO INOSTROZA PULGAR		16.195.861-1
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
DANIELA ANDREA RAMIREZ CISTERNA		15.551.857-k

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 <b>INDEPENDIENTE</b> (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	236	16-10-2025	TOTAL	39	17-04-2026

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	1.21	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	2,42
---	------	--	------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SÍ	☐ 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)	257.96	0	257.96	48.4	0	48.4
EDIFICADA TOTAL	257.96	0	257.96	48.4	0	48.4
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			186.08	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		48.4

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	306.36	0	306.36
EDIFICADA TOTAL	306.36	0	306.36

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	234.48
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	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	0,00
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	234.48	0	234.48
nivel o piso	2	71.88	0	71.88

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	306,36					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☒ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLÚIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	~~~	~~~	~~~	~~~
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,01	~~~	~~~	0,01
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	3,7%	1%	~~~	4,7%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,051	0,01	~~~	0,061
DISTANCIAMIENTOS	8,4 M	12,8 M	SEGÚN OGUC	8,4 M (VIVIENDA)
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	OGUC	AISLADO
ADOSAMIENTO	0	0	OGUC	0
ANTEJARDÍN	N/A	N/A	N/A	N/A
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	8,38 M	3,37 M	SEGÚN RASAN	8,38 M (VIVIENDA)
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	0	~~~	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	~~~	~~~	~~~	~~~
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	~~~	~~~	~~~	~~~
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	~~~	~~~	~~~	~~~

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☒ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
---	-------------------------------------	-------------------------------------	------------------------	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLÚIDO PROYECTO	☒ SI	☒ 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	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACION						
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	ART 2.1.36. OGUC					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☒ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☒ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

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

CESIÓN ☐	APORTE ☒	☐ OTRO ESPECIFICAR;	
---------------------------------	--	--	--

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR 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	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	2,42 2000	X 11 = 0,01331 %
b)	☐ 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 :

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

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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	
OBRA NUEVA N° 236	16-10-2025	0,09449	%
			%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	0,01331	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,1078	%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,01331	%
-----	--	---------	---

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)	28.487.669	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
-----	---	------------	-----	---	--

(g)	28487669		0,01331		3.792
	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)

5.10 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

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro ; especificar			

5.12 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	0	0		0	2

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	236	16/10/2025	TOTAL	39	17/04/2026

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	48.4	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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	6.467.353
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 97.010
(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)]		\$	97.010
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		3442	FECHA : 22-07-2026

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 debera 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.
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.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

VMH

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
17
FECHA DE APROBACIÓN
30-07-2026
ROL SII
1401-192

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.OM - 5.1.4. 2A N° 286 ingresada con fecha 15-06-2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 510 de fecha 24-04-2026
E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° /// vigente, de la fecha (si se contrató)
F) Otros (especificar): ///

RESUELVO:
1 Conceder permiso para ampliar la vivienda SOCIAL con una superficie total original de 69,28 m2 y de (Especificar si es social u otra)
2 pisos de altura, en un total de 128,99 m2, ubicado en calle/avenida/camino CALLE LAS BANDURRIAS N° 635 Lote N° 15 Localidad o Loteo PARQUE VILLARRICA 17
Sector RURAL c/C.U.S. 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 MANTIENE 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 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.	
SEBASTIÁN OSIEL CERDA JOFRÉ		19.478.965-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
///		///	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
LAS BANDURRIAS		635	///
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VILLARRICA	SCERDAJ@GMAIL.COM	///	///
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA ANTE EL NOTARIO SR (A)	

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T.
///	///
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (art. 17 LGUC)	R.U.T.
CARMEN GLORIA CASTILLO CARRILLO	18.238.426-7

Si la solicitud se efectúa conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición solo podrá ser suscrita por un arquitecto

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
///		///
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	
CARMEN GLORIA CASTILLO CARRILLO	18.238.426-7	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
///	///	///

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

☒ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☐ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (calculado según tabla costos unitarios MINVU)

(Según Art. 166 de la LGUC, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4. 1A o 5.1.6., según corresponda

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	2,98	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	182,29277973
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	93,56
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	120,49

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso		PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m2)
nivel o piso	1° PISO	33,85	59,71	93,56
nivel o piso	2° PISO	35,43	0	35,43
nivel o piso	3° PISO	0	0	0

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	-------------------------------------	--------------------------	----------------------------------

5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

LA VIVIENDA FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SI	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLÍA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (hasta 140 m2)- D.F.L-N°2 de 1960	☒ SI	☐ NO

6 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			

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	59,71	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 (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	7.978.629
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 119.679
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]	\$	119.679
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$ 59.840
(f)	SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]	\$	59.839
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	%	\$ 0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]	\$	59.839
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3646	FECHA : 30-07-2026

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		
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. 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. La propiedad se encuentra emplazada en una "Zona con bajo peligro BLI" definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN.
5. 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).

6. 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:

- Certificado de Vivienda Social N° 979 de fecha 27.05.2026.



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
83
FECHA
03-07-2026
ROL S.I.I
359-503

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.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	
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)	
	☒ Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto \$ 15018 , según (GIM y fecha): (*))
	☐ 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. 5,4 INT. KM. 4,5 N° S/N° Lote N° 52 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR VIDA NUEVA - COUNTRY PUCON 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 110,38 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (BSTU- 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 COUNTRY VILLARRICA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
CLAUDIA ANDREA MALDONADO TOLEDO				15.791.737-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
---				---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CAMINO FREIRE			S/N°	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
VILLARRICA	CMALDONADO.TOLEDO@GMAIL.COM	---		991282504	
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.	
LAUTARO MANUEL CATRILEO HERRERA		15.957.397-4	

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
---		---	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
LAUTARO MANUEL CATRILEO HERRERA		15.957.397-4	

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	41	17-04-2023	93.88

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

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)				
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

☒	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

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

PLANOS	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. 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)

(*) \$12.268.- 1717/17.04.2023, correspondiente al Permiso de Edificación y \$2.750.- 1775/06.05.2025, correspondiente a la primera Modificación de proyecto.

(**) 68/06.05.2025 por 110,38 m2 y 11/30.01.2026 por 110,38m2.

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2409144121 de fecha 10.05.2024, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Agua Potable para Conjunto Habitacional.
- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2409476858 de fecha 05.11.2024, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- SEC (TE1) N° 2779982 de fecha 11.01.2023 Instalador Miguel Gajardo Barriga.
- SEC (TC6) N° 3127074 de fecha 01.07.2024 Instalador Victor Osvaldo Mera Arana.
- Informe de Ensayo de Hormigones Labotec N° 51148/1 de fecha 27.06.2025.



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
84
FECHA
24-07-2026
ROL S.I.I
242-1

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° 123/22.06.2026
- 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° 123/22.06.2026
- 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	
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)	
	☐ Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto \$, según (GIM y fecha):)
	☐ 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 - COMERCIO (TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino CALLE COLO COLO N° 1325
- 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 184,44 m2, y las obras de mitigación contempladas en el --- que fueron ---, según consta en (BSTU- IMV - MB) (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 : ---

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
PABLO ANTONIO VARGAS CASTRO				8.216.968-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
---				---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
ISABEL RIQUELME			232	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
VILLARRICA	PABLO@VARGAS.CL	---		---	
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.	
OTTO SCHNEEBERGER MAINHARD		10.255.936-3	

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
---		---	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
OTTO SCHNEEBERGER MAINHARD		10.255.936-3	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
---	---	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
FRANCISCO ANDRÉS JIMÉNEZ CÁRDENAS	56-9	TERCERA

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	149	13-12-2012	184.44

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº	---	FECHA	
--	-----	-------	--

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
- Se agrega el portón de acceso interior de dos hojas.			
RECEPCIÓN PARCIAL		☐ SI	☒ NO
PARTE A RECIBIR		SUPERFICIE	
		DESTINO	

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

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

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

PLANOS	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
1/3	PLANTA DE UBICACIÓN, EMPLAZAMIENTO, TECHOS, ARQUITECTURA 1ER Y 2DO NIVEL, POLÍGONOS DE SUPERFICIE Y ELEVACIÓN CIERRO

7 GLOSARIO

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	IVB: Informe Vial Básico	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.
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Certificado de Instalación de Agua potable y de Alcantarillado N° 449-C de fecha 11.09.2018, Aguas Araucania S.A.
- SEC (TE1) N° 686373 de fecha 18.04.2012 Instalador Luis Cerda Hernandez.
- Informe de Ensayo de Hormigones LABOTEC N° 39562/1 de fecha 27.06.2019.



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
85
FECHA
27-07-2026
ROL S.I.I
173 - 29

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° 082/15.04.2026
- 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° 082/15.04.2026
- 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	
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)	
	☒ Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto \$ 649250 , según (GIM y fecha): 2752/07.07.25)
	☐ 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 CALLE SATURNINO EPULEF N° 1419 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 443,03 m2, y las obras de mitigación contempladas en el IMIV BÁSICO 47/04.09.2024 que fueron EJECUTADAS según consta en (BSTU- IMV - MB) (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 : BODEGA DE ALMACENAMIENTO Y SALA DE VENTAS

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
ANA DEL CARMEN PEREZ LEFIQUEO				13.584.660-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
---				---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
SATURNINO EPULEF			1419	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
VILLARRICA	AGAGAME@CORREO.CL	---		+56 99886015	
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.	
JORGE ANTONIO RAPOSO SÁNCHEZ		6.541.133-4	

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
EDUARDO RODRIGUEZ MUÑOZ		10.169.369-4	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
EDUARDO RODRIGUEZ MUÑOZ		10.169.369-4	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
---	---	

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	10	27-01-2025	443.03

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº	---	FECHA	
--	-----	-------	--

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)				
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

☒	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))	
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.	
☒	Otros(indicar):	DECLARACIÓN CALCULISTA

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	ANDRES MARINAO	AGUAS ARAUCANIA	73-C	11-02-2026
☒	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.	EMMANUEL CARO G.	SEC (TE1)	3111667	31-05-2024
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	-----	-----	-----	
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	-----	-----	-----	
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	EN NOTAS			
☒	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)		VIALIDAD	OFICIO N° 845	18-04-2024
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

PLANOS	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley	IVB: Informe Vial Básico	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.
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Oficio N° 17 de fecha 12.02.2026, de la Dirección de Tránsito y transporte público, certifica ejecución de demarcaciones viales e instalación de señales de tránsito pertinentes dando cumplimiento a los Manuales de Demarcación Vial y señalización de tránsito.
- Informe Técnico Sherwin-Williams N° AT/142D/2024 de fecha 12.03.2024, Medición de espesor Pintura Intumescente
- Informe de Ensayo de Hormigones GEOTEM
 - N° 38.710 de fecha 07.04.2026 (Pavimiento radier).
 - N° 38.711 de fecha 07.04.2026 (Cimiento).
 - N° 38.712 de fecha 07.04.2026 (Sobrecimiento).
 - N° 38.713 de fecha 07.04.2026 (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
86
FECHA
28-07-2026
ROL S.I.I
170-4

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° 112/05.06.2026
- 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° 112/05.06.2026
- 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	
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)	
	☐ Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto \$, según (GIM y fecha):)
	☐ 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 Y VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino CALLE SATURNINO EPULEF N° 1049
- 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 240 m2, y las obras de mitigación contempladas en el --- que fueron ---, según consta en (BSTU- IMV - MB) (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 : LOCAL COMERCIAL Y VIVIENDA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RUBEN MARCOS HERNANDEZ VIDAL			10.804.046-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
SATURNINO EPULEF		1049	---	---
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.
EDGARDO JAVIER FUICA GAETE	9.778.908-8

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
MAURICIO IGNACIO GAETE ECHEVERRIA	18.176.169-5

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
EDGARDO JAVIER FUICA GAETE	9.778.908-8

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
SAIDA MIRIAM PARRA MUÑOZ	20-9	PRIMERA

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	12	18-01-2018	240

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

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
- Relacionadas con la modificación de la ubicación de una ventana en el segundo nivel, la incorporación de tabiquería en el primer piso para dividir local N° 1 y la adición de tabiques menores destinados a clausurar ventanas y/o pasillos.			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	
PARTE A RECIBIR			

4.2 TIPO DE PROYECTO

☒ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))	
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.	
☒	Otros(indicar):	DECLARACIÓN CALCULISTA

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.		AGUAS ARAUCANIA S.A.	637-C	12-12-2024
☒	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.	VICTOR JIMÉNEZ MUÑOZ	SEC (TE1)	3081786	22-04-2024
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.		JL SPA	217-2024	08-03-2024
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

PLANOS	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
S/N°	EMPLAZAMIENTO, PLANTA DE ARQUITECTURA, CORTES, ELEVACIONES Y CUADRO DE SUPERFICIES (SE REEMPLAZA)

7 GLOSARIO

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	IVB: Informe Vial Básico	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.
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- SEC (TC6) N° 1930973 de fecha 09.01.2019 Instalador Jorge Israel Aguilera Isla.
- El expediente de recepción incorpora Proyecto de Cálculo Estructural, compuesto por planos y especificaciones técnicas de obra gruesa, antecedente que, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.1.7 de la OGUC, debieron formar parte de los documentos presentados para la obtención del Permiso de Edificación.
- La presente resolución cuenta con autorización notarial de fecha 26.03.2026, ante notario Gonzalo Camiruaga Pizarro que confiere autorización y poder del propietario Ruben Marcos Hernandez Vidal, a favor de Rolando Alarcon Cisterna, para que en su nombre y representación trámite Solicitud de Permiso de Edificación y su correspondiente recepción definitiva.



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
87
FECHA
31-07-2026
ROL S.I.I
506-499

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° 101/06.05.2026
- 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° 101/06.05.2026
- 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	
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)	
	☒ Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto \$ 4580 , según (GIM y fecha): 1107/09.03.26)
	☐ 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 PUCON KM. 11 INT 481 MTS. N° S/N° Lote N° 2-A Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR PLAYA LINDA 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 307,37 m2, y las obras de mitigación contempladas en el --- que fueron ---, según consta en (BSTU- IMV - MB) (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 UNIFAMILIAR

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
FELIPE ANDRES SILVA FERRER / MARIA GRACIELA VERGARA IMPELLIZZERI				10.301.711-4 / 9.977.702-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
---				---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CAMINO VILLARRICA A PUCON KM 9.5 INT 470 MTS LOTE 2			S/N	LT 2	VILLARRICA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
VILLARRICA	FELIPESILVAFERRER@GMAIL.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.	
AUGUSTO MAURICIO GAETE ANDRADE		12.588.228-5	

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
MAURICIO IGNACIO GAETE ECHEVERRIA		18.176.169-5	

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	70	27-03-2019	276.11

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	36 (307.37M)	FECHA	09-03-2026
--	--------------	-------	------------

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)				
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

☒	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))	
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.	
☒	Otros(indicar):	DECLARACIÓN CALCULISTA

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

PLANOS	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley	IVB: Informe Vial Básico	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.
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Ord. D.O.H. ARAUCANÍA N° 483 de fecha 30.04.2020, Certificado de Usuario permanente APR Molco Bajo.
- Resolución SEREMI DE SALUD N° A14 - 5235 de fecha 02.10.2020, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Alcantarillado.
- SEC (TE1) N° 2106186 de fecha 14.11.2018 Instalador Cesar Alarcón Tapia.
- SEC (TC6) N° 2065443 de fecha 03.09.2019 Instalador Jorge Lefiguala Sandoval.
- Informe de Ensayo de Hormigones LABINCO N° M-2019/4836 de fecha 11.11.2019.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CTV



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN
96
FECHA DE APROBACIÓN
03-07-2026
ROL SII
1118-222

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.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° 146/20.03.2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1814 de fecha 30-11-2021(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° 2551/2026 de fecha 11-06-2026,emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) ~~~

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) DEL P.E. N° 73/23.06.2022 (EMPLAZAMIENTO, AUMENTO SUPERFICIE Y CAMBIO DE MATERIALIDAD ESTRUCTURA)
Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO SEGUNDA FAJA AL VOLCAN KM 16.8 INT 1.5 KM N° S/N°
Lote N° 78, Manzana ~~~ Localidad o Loteo SECTOR LONCOTRARO
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° 146/20.03.2026 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. 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 : MODIFICACION DEL PERMISO N°73 DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2022

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                                                         |  |                          |                  |
|-------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                                   |  | R.U.T.                   |                  |
| MARIANELA ISABEL LOPEZ CANDIA                                           |  | 9.178.271-5              |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                                     |  | R.U.T.                   |                  |
| ~~~                                                                     |  | ~~~                      |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                                             |  | N°                       | Local/Of/Dpto    |
| CAMINO SEGUNDA FAJA AL VOLCAN KM 16.8 INT 1.5 KM, COUNTRY PUCON LOTE 78 |  | S/N°                     | ~~~              |
| COMUNA                                                                  |  | CORREO ELECTRÓNICO       | TELÉFONO FIJO    |
| VILLARRICA                                                              |  | DRAMLOPEZC@YAHOO.ES      | TELÉFONO CELULAR |
| 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.       |
| AUGUSTO MAURICIO GAETE ANDRADE                                          | 12.588.228-5 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| MAURICIO IGNACIO GAETE ECHEVERRIA                                       | 18.176.169-5 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.       |
| AUGUSTO MAURICIO GAETE ANDRADE                                          | 12.588.228-5 |

|                                                                                            |                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|
| 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                    |           |
| ~~~                                                                                        | ~~~                      |           |

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

|                                                                                  |              |                                       |                             |                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|----|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)                              |              | <input checked="" type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |    |
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES<br>(personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO      | 6                                     | DENSIDAD DE OCUPACIÓN       | PERMISO                                                        | 12 |
|                                                                                  | MODIFICACIÓN | 6                                     | (personas/hectárea)         | MODIFICACIÓN                                                   | 12 |

|                                                                         |                                     |                                     |                                       |                                        |                          |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|
| 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                          |  | 0    | M2 |  |                                     |                          |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN                            |  | 8,59 | 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<br>( 1er piso + pisos superiores) | 165              | 8.59               | 0                | 0                  | 173.59                         |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 165              | 8.59               | 0                | 0                  | 173.59                         |

|                                                             |  |     |                                          |        |
|-------------------------------------------------------------|--|-----|------------------------------------------|--------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO<br>CON PERMISO(m2) |  | 165 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 173.59 |
|-------------------------------------------------------------|--|-----|------------------------------------------|--------|

|                                   |  |      |
|-----------------------------------|--|------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) |  | 5000 |
|-----------------------------------|--|------|

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

| 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 | 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 | 165,00           | 8,59               | 0,00             | 0,00               | 165,00           | 173,59             |
| TOTAL                         |   | 165              | 8.59               | 0                | 0                  | 165              | 173.59             |

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          | 165                          |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN     | 173.59                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

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)               |  | 3,3%             | ~~~           | 3,5%               |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           |  | ~~~              | ~~~           | 0,03               |
| DISTANCIAMIENTOS                                           |  | 10,8 M           | OGUC          | 11,28 M            |
| RASANTE                                                    |  | 70°              | 70°           | 70°                |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    |  | AISLADO          | OGUC          | AISLADO            |
| ADOSAMIENTO                                                |  | 0                | OGUC          | 0                  |
| ANTEJARDÍN                                                 |  | 10,8 M           | NO APLICA     | NO APLICA          |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 |  | 4,9 M            | SEGÚN RASANTE | 4,9 M              |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               |  | 3                | OGUC          | 3                  |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |  | ~~~              | ~~~           | ~~~                |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)             |  | ~~~              | ~~~           | ~~~                |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD            |  | ~~~              | ~~~           | ~~~                |

|                                                                                |  |                          |                                     |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|
| 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                     |                                |                                     |                                                      |                             |                                  |
| 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       |     |
| a)                                                                              | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )   |     |
|                                                                                 | Personas/Hectárea                                                      | X 11                       | = % |
|                                                                                 |                                                                        | 2000                       |     |
| b)                                                                              | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000            | 44%                        |     |
|                                                                                 | Personas/Hectárea                                                      |                            |     |

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 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 | 3 | 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-3           | 6.32 | 73.57 | 185333        | A-3           | 2.27 | 26.43 | 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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

|     |                                                                                              |      |                   |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|
| (a) | PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente) |      | \$42819315        |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]                                             | %    | \$321145          |
| (c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)            |      | \$1760395         |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]                                               | %    | \$26406           |
| (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)]                                             |      | \$347551          |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]                             | (-)  | \$0               |
|     | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]                                                             |      | \$347551          |
|     | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                                | 3113 | Fecha: 03-07-2026 |

(\*)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 maximo 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:

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

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.



CARLOS ALBERTO TORO VENEGAS

DIRECTOR DE OBRAS (S)

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 |
|---------------|-------|------------------------------------|------|
| ARQ_MOD 1     | A     | EMPLAZAMIENTOS                     |      |
| ARQ_MOD 2     | A     | POLÍGONOS Y CUADROS DE SUPERFICIES |      |
| ARQ_MOD 3     | A     | PLANTA DE ARQUITECTURA             |      |
| ARQ_MOD 4     | A     | ELEVACIONES NORTE Y ORIENTE        |      |
| ARQ_MOD 5     | A     | ELEVACIONES SUR Y PONIENTE         |      |
| ARQ_MOD 6     | A     | CORTES                             |      |
| ING_ LAMINA 1 | A     | PLANTA DE FUNDACIONES              |      |
| ING_ LAMINA 2 | A     | PLANTA DE ESTRUCTURAS              |      |
| ING_ LAMINA 3 | A     | PLANTA DE TECHUMBRES               |      |
| ING_ LAMINA 4 | A     | DETALLES CONSTRUCTIVOS             |      |

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     | EETT MODIFICACION                              |      |
| A     | LISTA DE MODIFICACIONES REFERIDAS A CADA PLANO |      |
| A     | PATENTE PROFESIONAL INGENIERO CIVIL            |      |
| A     | CERTIFICADO DE TITULO INGENIERO CIVIL          |      |
| A     | DECLARACION ART 55 OGUC                        |      |
| A     | PLANILLA DE APORTES MINVU ACTUALIZADA          |      |
| A     | PRESUPUESTO DE OBRAS DE MOFDIFICACION          |      |
| A     | CARTA DE RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES        |      |



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

|                     |
|---------------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN   |
| 100                 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 14-07-2026          |
| ROL SII             |
| 1118-620            |

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° 128/16.03.2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 119 de fecha 26-01-2024(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° OF. 2567/2026 de fecha 12-06-2026,emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) ~~~

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) DEL P.E N° 64 DE FECHA 15.04.2024 (DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE)  
Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO VILLARRICA A PUCÓN KM 14,8 INT. 1,17KM N° S/N°  
Lote N° 6 , Manzana ~~~ Localidad o Loteo PARCELACIÓN CANTO DEL ESTERO  
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° 128/16.03.2026 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. 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 : MODIFICACIÓN VIVIENDA FG

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|---|--|------------------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| FERNANDO CARMEN GUTIÉRREZ SUAZO | | 12.545.513-1 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| ~~~ | | ~~~ | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto |
| CANTO DEL ESTERO | | Localidad | |
| CAMINO VILLARRICA A PUCÓN KM 14,8 INT. 1,17KM,, CONDOMINIO CANTO DEL ESTERO | | LOTE 6 | ~~~ |
| COMUNA | | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO |
| VILLARRICA | | CANTODELESTERO2017@GMAIL.COM | TELÉFONO CELULAR |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | 968452190 | ~~~ |
| ~~~ DE FECHA | | SE ACREDITÓ MEDIANTE ~~~ | |

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. |
| RENÁN ORLANDO NAHUELCHEO PEÑA | 16.633.878-6 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| ~~~ | ~~~ |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| BLAS EDGARDO PEÑA HERRERA | 7.585.795-0 |

| | | |
|--|--------------------------|-----------|
| 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 | |
| ~~~ | ~~~ | |

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

| | | | |
|---|----------------------------|-----------------------------|--|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación) | ☐ TODO | ☐ PARTE | ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|---|----------------------------|-----------------------------|--|

| | | | | | |
|--|--------------|------|-----------------------|--------------|----|
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES
(personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO | 9 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN | PERMISO | 14 |
| | MODIFICACIÓN | 8,16 | (personas/hectárea) | MODIFICACIÓN | 12 |

| | | | | |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO | ☐ NO | ☒ SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | ☒ NO | ☐ SI | LOTEO DFL 2 | ☒ NO | ☐ SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | ☒ NO | ☐ 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 | | | | ☒ SÍ | ☐ NO |
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN | | 8.17 | 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) | 253.13 | 244.96 | 0 | 0 | 244.96 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 253.13 | 244.96 | 0 | 0 | 244.96 |

| | | | |
|---|--------|--|--------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO
CON PERMISO(m2) | 253.13 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 244.96 |
|---|--------|--|--------|

| | |
|-----------------------------------|------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 6538 |
|-----------------------------------|------|

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 | 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 | | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|---|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso | 1 | 253,13 | 244,96 | 0,00 | 0,00 | 253,13 | 244,96 |
| TOTAL | | 253.13 | 244.96 | 0 | 0 | 253.13 | 244.96 |

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 | 253.13 | | | | | |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | 244.96 | | | | | |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) | ☒ SÍ | ☐ NO |
|---|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ☒ NO | ☐ SI | ☐ PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO | PERMISO MODIFICADO |
|--|------------------|---------------|--------------------|
| DENSIDAD | ~~~ | ~~~ | ~~~ |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | ~~~ | ~~~ | ~~~ |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 3,8% | ~~~ | 3,7% |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,038 | ~~~ | 0,037 |
| DISTANCIAMIENTOS | 12,9 M | OGUC | 12,9 M |
| RASANTE | 70° | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | 0% | OGUC | 0% |
| ANTEJARDÍN | N/A | N/A | N/A |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 1 PISO | SEGÚN RASANTE | 1 PISO |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | ~~~ | ~~~ | ~~~ |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | ~~~ | ~~~ | ~~~ |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | ~~~ | ~~~ | ~~~ |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | ~~~ | ~~~ | ~~~ |

| | | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ☐ SÍ | ☒ NO | CANTIDAD DESCONTADA | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

| | | | | | | |
|--------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL | | ☒ SÍ | ☐ 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 | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO | | | | | | |

| | | |
|-----------|--------------|---------------------|
| ACTIVIDAD | MODIFICACIÓN | |
| ESCALA | PERMISO | (Art. 2.1.36. OGUC) |
| ESCALA | MODIFICACIÓN | (Art. 2.1.36. OGUC) |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | | |
|--|--|------------------------------|------------------------------|---|--|--|
| ☐ NO | ☒ SI, especificar | ☐ ZCH | ☐ ICH | ☒ ZOIT | ☐ OTRO; especificar | |
| ☐ MONUMENTO NACIONAL: | | ☐ ZT | ☐ MH | ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN | | | | | | |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | |
|---|------------------------------|--|-------------------------------|
| ☒ CESIÓN | ☐ APORTE | ☒ 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 | |
| a) | ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000
Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) | |
| | | X 11 = %
2000 | |
| | ☒ 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)

(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

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

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

5.10 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 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)

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E-3 | 244.96 | 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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | |
|-----|--|-----|------------|
| (a) | PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente) | | \$45399172 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)] | % | \$340494 |
| (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)] | | \$340494 |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | (-) | \$0 |

| | | | | |
|----------------------------------|------|--------|------------|--------|
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)] | | | \$ | 340494 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 3294 | Fecha: | 14-07-2026 | |

(*)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 maximo 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.

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. La propiedad se encuentra emplazada en una "Zona con alto peligro ALI 2" definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN.



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 |
|----------|-------|-----------------------|--------------------------------|
| F02 | R | EMPLAZAMIENTO | F02 REEMPLAZA LÁMINA 02 |
| F03 | R | PLANTA ARQUITECTURA | F03 REEMPLAZA LÁMINA 03 |
| F04 | R | ELEVACIONES Y CORTES | F04 REEMPLAZA LÁMINA 04a y 04b |
| F06 | R | CUADRO DE SUPERFICIES | F06 REEMPLAZA LÁMINA 06 |

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 | INE | MODIFICACIÓN DE SUPERFICIE (-8,17M2) |
| R | IMIV | MODIFICACIÓN DE SUPERFICIE (-8,17M2) |



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

| |
|---------------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN |
| 101 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 15-07-2026 |
| ROL SII |
| 353-730 |

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° 242/26.05.2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1801 de fecha 27-12-2019(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 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:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) DEL P.E. N° 83/22.07.2021 (CAMBIO EMPLAZAMIENTO VIVIENDA) Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO VILLARRICA FREIRE KM. 8,9, INT. 880 MT. N° S/N° Lote N° 2-A-B-C, 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° 242/26.05.2026 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. 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, SUBSIDIO DS10

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|---|----------------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| ROSA ESTER COÑUENAO VALLEJOS | | 8.228.123-1 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| CAM. VILLARRICA - FREIRE, KM. 8,9, INT. 880 MT. | S/N° | --- | --- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | MAIKOL.CLAUDIA19@GMAIL.COM | S/N° | --- |
| 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. |
| GEISSE INÉS ZAPATA RELEY | 10.984.828-k |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| VICTOR LEPE FUENTES | 11.793.410-1 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| GONZALO DAVID NECULHUEQUE ZAPATA | 13.315.164-8 |

| | | |
|--|--------------------------|-----------|
| 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 | |
| --- | --- | |

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

| | | | |
|---|---------------------------------------|-----------------------------|--|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación) | ☒ TODO | ☐ PARTE | ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|---|---------------------------------------|-----------------------------|--|

| | | | | | |
|---|--------------|-----|---|--------------|------|
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO | 3,7 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | PERMISO | 2,87 |
| | MODIFICACIÓN | 3,7 | | MODIFICACIÓN | 2,87 |

| | | | | |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO | ☐ NO | ☒ SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | ☒ NO | ☐ SI | LOTEO DFL 2 | ☒ NO | ☐ SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|---|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | ☐ NO | ☒ 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 | | | | ☒ SÍ | ☐ 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) | 84.05 | 84.05 | 0 | 0 | 84.05 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 84.05 | 84.05 | 0 | 0 | 84.05 |

| | | | |
|--|-------|--|-------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2) | 84.05 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 84.05 |
|--|-------|--|-------|

| | |
|-----------------------------------|-------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 12900 |
|-----------------------------------|-------|

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 | | | | | | | |
| 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 | | 84,05 | 84,05 | 0,00 | 0,00 | 84,05 | 84,05 |
| TOTAL | | 84.05 | 84.05 | 0 | 0 | 84.05 | 84.05 |

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 | 84.05 | | | | | |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | 84.05 | | | | | |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) | ☒ SÍ | ☐ NO |
|---|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ☒ NO | ☐ SI | ☐ PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO | PERMISO MODIFICADO |
|--|------------------|-----------|--------------------|
| DENSIDAD | --- | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | --- | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,006 | --- | 0,006 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,006 | --- | 0,006 |
| DISTANCIAMIENTOS | 3M | O.G.U.C. | 3M |
| RASANTE | 70° | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | O.G.U.C. | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | --- | O.G.U.C. | --- |
| ANTEJARDÍN | O.G.U.C. | N/A | O.G.U.C. |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4M | --- | 4M |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | --- | --- | --- |

| | | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ☐ SÍ | ☒ NO | CANTIDAD DESCONTADA | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

| | | | | | | |
|---|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|--|-----------------------------|----------------------------------|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL | | | ☒ SÍ | ☐ 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 | HABITACIONAL | | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO | | | | | | |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN | | | | | | |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | | |
|--|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|---|--|--|
| ☒ NO | ☐ SI, especificar | ☐ ZCH | ☐ ICH | ☐ ZOIT | ☐ OTRO; especificar | |
| ☐ MONUMENTO NACIONAL: | | ☐ ZT | ☐ MH | ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN | | | | | | |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | |
|---|------------------------------|--|-------------------------------|
| ☒ CESIÓN | ☐ APORTE | ☒ 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 | |
| a) | ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000
Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
X 11 = %
2000 | |
| | ☐ 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)

(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

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

| | | | |
|---|--|---|--|
| ☒ D.F.L.-N°2 de 1959 | ☐ Conjunto Armónico | ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| ☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | ☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | ☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| ☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | vigente hasta |
| ☒ Otro ; especificar | SUBSIDIO HABITACIONAL DS10 | | |

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; especficar | | 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)

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| H-5 | 64.05 | 100 | 96579 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | \$ | 6185885 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)] | % | \$46394 |
| (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)] | | \$46394 |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | (-) | \$0 |
| | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)] | | \$46394 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 3300 | Fecha: 15-07-2026 |

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | Número maximo 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.

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 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:

- Resolución N° 34 de fecha 09.03.2026. Cambio de profesional calculista conforme al artículo 5.1.20. OGUC.



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 | R | EMPLAZAMIENTO | |
| ARQ. 101 | R | PLANO DE ARQUITECTURA VIVIENDA | |

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 | COPIA PERMISO DE EDIFICACIÓN | |
| A | COPIA DE RESOLUCIONES DE MODIFICACIONES ANTERIORES | |
| A | AVALÚO FISCAL DETALLADO SEGUNDO SEMESTRE 2025 | |
| A | LISTADO DE MODIFICACIONES | |
| A | PRESUPUESTO MODIFICACIONES | |

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR 100 M2

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

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 102 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 15-07-2026 |
| ROL SII |
| 338-183 |

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.M.P.A.M. N° 105/02.03.2026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 988 de fecha 20-08-2024 (vigente a la fecha de esta resolución).

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 870 de fecha 17-02-2026 (cuando corresponda)

F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° vigente,de la fecha (cuando corresponda)

G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

☒ Resolución N° 59 de fecha 23-09-2024 , emitido por SEIM 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.

H)Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 m2 (especificar): DEL PE N° 164/04.08.2025

Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO VILLARRICA LONCOCHE KM 6,6 N° S/N°

Lote N° 33 , Manzana --- , Localidad o Loteo LOCALIDAD DE ÑANCUL

sector (urbano o rural) RURAL c/IFC , 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.A.M. N° 105/02.03.2026

2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.A.M., según listado adjunto.

3 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 : SUPERMERCADO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | | |
|--|-------------------------------|----------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| COMERCIAL MASSALUD SPA (EX FARMACIA MASSALUD SPA) | | | 76.874.033-K | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| KATHERINE ODETTE JIMÉNEZ VELÁSQUIZ | | | 16.421.346-3 | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA LONCOCHE KM 6,6 | | S/N° | --- | ÑANCUL |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | KATHERINNEJIMENEZ.V@GMAIL.COM | 73881572 | | 73881572 |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| ESCRITURA PÚBLICA, JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS | | DE FECHA 29-04-2025 | | |

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. | |
| PEDRO ENRIQUE ARANGUA MONSALVE | | 8.481.960-3 | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | | R.U.T. | |
| ANÍBAL DANIEL ALEJANDRO MEZA PÉREZ | | 15.267.322-1 | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | | R.U.T. | |
| FERNÁNDO ALEX RIVERA LÓPEZ | | 9.759.565-8 | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
| | | CATEGORÍA | N° |
| --- | | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | | REGISTRO | CATEGORÍA |
| SAIDA MIRIAM PARRA MUÑOZ | | 20-9 | PRIMERA |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | | REGISTRO | CATEGORÍA |
| FRANCISCO JOSÉ IBARRA SANTIBÁÑEZ | | | TERCERA |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | | R.U.T | |
| FRANCISCO JOSÉ IBARRA SANTIBÁÑEZ | | 15.759.268-8 | |

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

| | | | | | |
|---|--------------|--|---|--|--------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación) | | ☒ TODO | ☐ PARTE | ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO | |
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO | 197 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | PERMISO | 225,7 |
| | MODIFICACIÓN | 270 | | MODIFICACIÓN | 309,45 |

| | | | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---|---|--------------------|---|
| CRECIMIENTO URBANO | ☐ NO | ☒ SÍ | explicitar: (densificación / extensión) | DENSIFICACIÓN | | |
| PROYECTO ,se desarrolla en etapas: | | | ☒ SÍ | ☒ NO | Cantidad de etapas | 0 |
| Etapas EJECUTADAS (indicar) | | 0 | Etapas por ejecutar | | 0 | |
| Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC | | | | Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016 | | |

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

| | | | | | |
|--|--|--------|----|-------------------------------------|-------------------------------------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO | | | | ☒ SÍ | ☒ NO |
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN | | 0 | M2 | | |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN | | 320.82 | 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) | 913.5 | 1234.32 | 0 | 0 | 1234.32 |
| S.EDIFICADA TOTAL | 913.5 | 1234.32 | 0 | 0 | 1234.32 |

| | | | |
|--|-------|--|---------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2) | 831.6 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 1234.32 |
|--|-------|--|---------|

| | |
|-----------------------------------|------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 6150 |
|-----------------------------------|------|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 m2 y que se modifica (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 | ----- | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| nivel o piso | | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | | |
| TOTAL | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACION MAYOR 100 m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el n.s.n)

| 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 | 831,60 | 1.133,70 | 0,00 | 0,00 | 831,60 | 1.133,70 |
| nivel o piso | 2 | 81,90 | 100,62 | 0,00 | 0,00 | 81,90 | 100,62 |
| nivel o piso | | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | | |
| nivel o piso | | | | | | | |
| TOTAL | | 913.5 | 1234.32 | 0 | 0 | 913.5 | 1234.32 |

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 | | 913.5 | | | | |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | | 1234.32 | | | | |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) | ☒ SÍ | ☒ NO |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|

| | | | |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ☒ NO | ☒ SÍ | ☐ PARCIAL |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | | PERMISO OTORGADO | PERMITIDO | PERMISO MODIFICADO |
|--|--|------------------|-------------|--------------------|
| DENSIDAD | | --- | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | 1,33 | --- | 1,64 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | | 13,52% | --- | 18,43% |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | | 14,85% | --- | 20,07% |
| DISTANCIAMIENTOS | | 5 MTS | O.G.U. Y.C. | 5 MTS |
| RASANTE | | 70° | O.G.U. Y.C. | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | AISLADO | O.G.U. Y.C. | ADOSADO |
| ADOSAMIENTO | | NO CONTEMPLA | O.G.U. Y.C. | 50,55% |
| ANTEJARDÍN | | N/A | N/A | 5 MTS |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | | 6,705M | O.G.U. Y.C. | 6,705M |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | | 26 | O.G.U. Y.C. | 34 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | 18 | O.G.U. Y.C. | 18 |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | NO APLICA | O.G.U. Y.C. | NO APLICA |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | 4 | O.G.U. Y.C. | 5 |

| | | | | |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ☒ SÍ | ☒ NO | CANTIDAD DESCONTADA | 0 |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|---|

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

| | | | |
|--------------------------------------|--|-------------------------------------|--|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL | | ☒ SÍ | ☒ NO |
| TIPO DE USO | Residencial ART 2.1.25 OGUC Equipamiento ART 2.1.33 OGUC | Act. Productivas ART 2.1.28 OGUC | Infraestructura ART 2.1.29 OGUC Área verde ART 2.1.31 OGUC Espacio Público ART 2.1.30 OGUC |

| | | | | | | |
|--|-----------|--------------|---|--|--|--|
| CLASE / DESTINO Permiso Original * | | | | | | |
| CLASE / DESTINO PERMISO | | | | | | |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN | | EQUIPAMIENTO | | | | |
| ACTIVIDAD Permiso Original * | | | (*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva. | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO | | | | | | |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN | COMERCIAL | | | | | |
| ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36 OGUC) | | | | | | |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36 OGUC) | | | | | | |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC) | | MENOR | | | | |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP)

| | | | | | | |
|---|---|--|------------------------------|---|--|-------------------------------|
| ☐ NO | ☒ Sí,especificar | ☐ ZCH | ☐ ICH | ☐ ZOIT | ☒ OTRO (especificar) | FRANJA DE PROTECCIÓN VIALIDAD |
| ☐ MONUMENTO NACIONAL : | | ☐ ZT | ☐ MH | ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN | | PROYECTO CUENTA CON AUTORIZACIONES ESPECIALES DE VIALIDAD (ACCESOS Y ANTEJARDÍN) | | | | |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | |
|---------------------------------|--|---|--|
| ☐ CESIÓN | ☒ APORTE | ☐ 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 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)

| | | |
|-----|---|--|
| (a) | PROYECTO | PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN |
| | ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) |
| | | <div>309,45X 11= 1,702 %</div> <div>2000</div> |
| (b) | ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación 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 ocupacion 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 :

(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 previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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 | |
| | 164 | 04-08-2025 | 1,241834 | % |
| | | | | % |
| | PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6 | - | 1,702 | % |
| (c) | TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS | | 2,943834 | % |

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

| | | | |
|-----|--|-------|---|
| (d) | PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN | 1,702 | % |
|-----|--|-------|---|

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) | 25.490.602 | (f) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 |
| (g) | <div>25.490.602</div> <div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]</div> | X | <div>1,702</div> <div>% FINAL DE CESIÓN [(d)]</div> | = | <div>433.850</div> <div>APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]</div> |

(*) 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.)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(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 MODIFICADO

| | | | | | |
|---|--|---|--|---------------|--|
| ☐ D.F.L. N°2 de 1959 | ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC | ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4 OGUC | | | |
| ☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | ☐ Art. 2.4.1 OGUC Inciso Segundo | | | |
| ☐ Art. 6.6.1 OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | | vigente hasta | |
| ☐ Otro (especificar) | | | | | |

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|----------|--|--------------------|----------|----------------|----------|
| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | OTRO (especificar) | | TOTAL UNIDADES | |
| 0 | 0 | 0 | 1 | N° | 0 | 1 | |
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | | 34 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | | 18 | | DISCAPACITADOS | 5 | | 0 |

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

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

| | | | | | | | |
|------|--------|-----|---------|--|--|--|---|
| AA-a | 320.82 | 100 | 139.250 | | | | 0 |
| | | | 0 | | | | 0 |
| | | | 0 | | | | 0 |

(*) 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) | | | | | \$ | 44.674.185 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)] | | | | % | \$ | 670.113 |
| (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)] | | | | | \$ | 670.113 |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | | | | (-) | \$ | -201.034 |
| | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)] | | | | | \$ | 469.079 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | | 3304 | | Fecha: | 15-07-2026 | |

(*) 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 | 0 |
| 3°,4° y 5° | 0,1 | 1 | 0 |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 0,2 | 2 | 0 |
| 11 a la 20 , inclusive | 0,3 | 10 | 0 |
| 21 a la 40 ° inclusive | 0,4 | 20 | 0 |
| 41 o más | 0,5 | variable | 0 |
| 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 | |
| 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)

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.

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. 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:

- FC N° 15/29.01.2026, Destino Comercial (locales comerciales).
- Certificado de Suficiencia SEIM N° 418/2025 de fecha 24.10.2025.
- Certificado N° 128 de fecha 27.11.2024, factibilidad de acceso a camino público.
- La presente resolución cuenta con autorización notarial de fecha 01.12.2025, ante notario Francisco Javier Muñoz Flores que confiere autorización y poder del propietario Comercial Massalud SpA, a favor de Pedro Arangua Monsalve, para que en su nombre y representación efectue todos los trámites necesarios ante la Dirección de Obras Municipales.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

MLD

9 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)

9.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E)

(En caso de requerir más líneas, agregar hoja adicional)

| PLANO N° | R/A/E | CONTENIDO | NOTA |
|----------|-------|--|-----------------------|
| L01M | R | Ubicación, Emplazamiento, Ocupación y Sup. | Reemplaza a L01 |
| L02M | R | Plantas de primer y segundo piso | Reemplaza a L02 y L03 |
| L03M | R | Elevaciones y Cortes | Reemplaza a L05 y L06 |
| L04M | R | Plano de Cubiertas y Aguas Lluvias | Reemplaza a L04 |
| L05M | A | Plano de Modificaciones | Se agrega |
| L06M | R | Plano de Ruta Accesible | Reemplaza a L07 |

9.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN

(En caso de requerir más líneas, agregar hoja adicional)

| R/A/E | CONTENIDO | NOTA |
|-------|--|--|
| R | IFC | Se adecúa a nueva superficie |
| R | IMIV | Se adecúa a nueva superficie |
| R | INFORME FAVORABLE DE REVISOR ARQUITECTURA | Se adecúa a nueva superficie |
| R | INFORME FAVORABLE DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | Se adecúa a nueva superficie |
| R | PATENTES ACTUALIZADAS DE LOS PROFESIONALES | Arquitecto,Constructor,Ingeniero, Revisores |
| A | AUTORIZACIÓN NOTARIAL DEL VECINO | Adosamiento mayor del 40% largo del deslinde |
| R | CÁLCULO DE NUEVA SUPERFICIE | Se adecúa a nueva superficie |
| R | CÁLCULO DE NUEVA CARGA DE OCUPACIÓN | Se adecúa a nueva superficie |
| R | CAMBIO DE NOMBRE DE PROPIETARIO (MANTIENE RUT) | Escritura Pública |
| R | VIGENCIA DE LA SOCIEDAD PROPIETARIA | Escritura Pública |
| R | VIGENCIA DEL REPRESENTANTE LEGAL | Escritura Pública |
| R | CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO | Semestre en curso |
| R | CERTIFICADO INE ONLINE | Se adecúa a nueva superficie |
| R | INSCRIPCIÓN VIGENTE REVISORA INDEP. ARQUITECTURA | Se actualiza al semestre en curso |
| R | INSCRIPCIÓN VIGENTE REVISOR CÁLCULO ESTRUCTURAL | Se actualiza a la superficie y semestre en curso |
| R | ESTUDIO DE CARGA DE COMBUSTIBLE | Se adecúa a la nueva superficie total |



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

| |
|---------------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN |
| 106 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 23-07-2026 |
| ROL SII |
| 47-2 |

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.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° 264/03.06.2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 839 de fecha 18-06-2026(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° MP-10-2026 de fecha 15-05-2026(cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° 202677051 de fecha 08-01-2026(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° 25 de fecha 28-04-2026,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:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) AUMENTO DE SUPERFICIE EDIFICADA DEL P.E 159/23.07.2025
Ubicado en la calle / avenida/ camino CALLE GENERAL URRUTIA N° 749
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° 264/03.06.2026 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. 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 : LOCALES COMERCIALES URRUTIA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|--|--|--|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| EL ULMO SPA | | 76.960.389-1 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| MORUAN EDGARDO PUALI LOPEZ / KARAM MANOLO PUALI LOPEZ | | 15.242.227-k / 15.242.920-2 | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| GENERAL URRUTIA | 749 | /// | VILLARRICA |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | | TELÉFONO FIJO |
| VILLARRICA | MORUANP@GMAIL.COM / KARAMPUALI@GMAIL.COM | | TELÉFONO CELULAR |
| | | +56 9 4959 4587 | +56 9 4959 4587 |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE CERTIFICADO DE PERSONERIA | |
| ANTE NOTARIO JOSE APOLONIO PEÑA MEZA DE FECHA 23-07-2025 | | | |

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. |
| DEHANY PAZ YOHANA MORALES REBOLLEDO | 18.959.236-1 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| ANÍBAL DANIEL ALEJANDRO MEZA PÉREZ | 15.267.322-1 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| JUAN RODRIGO RIVEROS NORAMBUENA | 14.359.267-7 |

| | | |
|--|--------------------------|-----------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| /// | /// | /// |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| RODRIGO ALEXIS ESCOBAR FERNÁNDEZ | 072-08 | 1 |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| FRANCISCO JOSÉ IBARRA SANTIBÁÑEZ | 3-4212 | TERCERA |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| FRANCISCO JOSÉ IBARRA SANTIBÁÑEZ | 15.759.268-8 | |

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

| | | | |
|---|---------------------------------------|-----------------------------|---|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación) | ☒ TODO | ☐ PARTE | ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|---|---------------------------------------|-----------------------------|---|

| | | | | | |
|---|--------------|-----|---|--------------|-------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO | 57 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | PERMISO | 413,0434783 |
| | MODIFICACIÓN | 208 | | MODIFICACIÓN | 1508,695652 |

| | | | | |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO | ☐ NO | ☒ SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | ☒ NO | ☐ SI | LOTEO DFL 2 | ☒ NO | ☐ SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|---|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | ☐ NO | ☒ SI | cantidad de etapas | 3 |
| Etapas EJECUTADAS (indicar) | 3 | 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 | | | | ☒ SÍ | ☐ NO |
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN | | | M2 | | |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN | | 690 | 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) | 460 | 1150 | 0 | 0 | 1150 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 460 | 1150 | 0 | 0 | 1150 |

| | | | |
|---|-----|--|------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO
CON PERMISO(m2) | 460 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 1150 |
|---|-----|--|------|

| | |
|-----------------------------------|------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 1150 |
|-----------------------------------|------|

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 | | 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 | 460,00 | 1.150,00 | 0,00 | 0,00 | 460,00 | 1.150,00 |
| TOTAL | | 460 | 1150 | 0 | 0 | 460 | 1150 |

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 | | 460 | | | | |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | | 1150 | | | | |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) | ☒ SÍ | ☐ NO |
|---|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ☐ NO | ☒ SI | ☐ PARCIAL |
|--|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO | PERMISO MODIFICADO |
|--|--------------------------|---------------|--------------------|
| DENSIDAD | /// | /// | /// |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | /// | 100% | /// |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 40% | 100% | 100% |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 40% | /// | 100% |
| DISTANCIAMIENTOS | N/A | OGUC | /// |
| RASANTE | 70° | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | CONTINUO, 40% PROYECTADO | CONTINUO 80% | CONTINUO 80% |
| ADOSAMIENTO | /// | OGUC | 100% |
| ANTEJARDÍN | NO CONTEMPLA | NO CONSULTA | /// |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 7,15M | 16,80M MÁXIMO | 8,62M |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | NO CONTEMPLA | ART. 13 PRC | 0 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | /// | /// | /// |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | /// | /// | /// |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | /// | /// | /// |

| | | | | |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ☒ SÍ | ☒ NO | CANTIDAD DESCONTADA | |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

| | | | | | | |
|--------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|--|-----------------------------|----------------------------------|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL | | | ☒ SÍ | ☐ 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 | | COMERCIAL | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO | | | | | | |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN | | LOCALES COMERCIALES | | | | |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC) | | VECINAL | | | | |

| | | | |
|--------|--------------|---------------------|--------|
| ESCALA | MODIFICACIÓN | (Art. 2.1.36. OGUC) | BÁSICO |
|--------|--------------|---------------------|--------|

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | | |
|--|--|------------------------------|------------------------------|---|---|-----|
| ☐ NO | ☒ SI, especificar | ☐ ZCH | ☐ ICH | ☒ ZOIT | ☒ OTRO; especificar | BLI |
| ☐ MONUMENTO NACIONAL: | | ☐ ZT | ☐ MH | ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN | | | | | | |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | |
|---|--|---|--|
| ☒ CESIÓN | ☒ APOORTE | ☐ 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) | ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000
Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
1095,65217391 X 11 = 6,02608696 %
2000 | |
| | ☐ 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)

(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

5.7 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) | \$ 326801501 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | | % |
| | \$ | | | 6,02608696 % | | \$ 19693343 |
| e) | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}] | |

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por 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

| | | | |
|---|--|---|--|
| ☐ D.F.L.-N°2 de 1959 | ☐ Conjunto Armónico | ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| ☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | ☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | ☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| ☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | vigente hasta |
| ☒ Otro ; especificar | NUEVA LEY COPROPIEDAD INMOBILIARIA | | |

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 |
| | | | 3 | N° | | 3 |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|--|-------------|----------|-------------|----------|
| 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)

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-----|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| AE-A | 690 | 100 | 111377 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | \$76850130 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)] | % \$1152752 |
| (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)] | \$1152752 |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | (-) \$-345826 |
| | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)] | \$806926 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 3474 Fecha: 23-07-2026 |

(*)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 maximo 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.

- La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
- 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 e ITO y sus números telefónicos, 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.
- La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
- 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.
- La propiedad se encuentra emplazada en una "Zona con bajo peligro BLI" definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN.
- Tenga presente que el monto correspondiente a ley de aporte al espacio público deberá ser cancelado previa a la obtención de Recepción definitiva.
- 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:

- Informe complementario favorable del Revisor independiente de fecha 22.06.2026.
- Autorización notarial de fecha 19.08.2025 que autoriza adosarse en un 100% del predio vecino ubicado en Calle Camilo Henríquez N° 346, Ciudad de Villarrica.
- Autorización notarial de fecha 18.08.2025 que autoriza adosarse en un 100% del predio vecino ubicado en Calle Camilo Henríquez N° 346, Rol 47-7, Ciudad de Villarrica.
- Autorización notarial de fecha 11.11.2025 que autoriza adosarse en un 100% del predio vecino ubicado en Pedro Montt N° 365, Ciudad de Villarrica.
- Autorización notarial que autoriza adosarse en un 100% del predio vecino ubicado en Pedro Montt N° 305, Rol 47-3, Ciudad de Villarrica.
- Resolución N° 121 de fecha 12.09.2025. Cambio de profesional constructor conforme al artículo 5.1.20. OGUC.



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 |
|-----------------|-------|--|-----------------------|
| Lámina 01 de 08 | R | Plano emplazamiento, ubicación, esquemas superficie edificada, cuadro de superficies | ARQ. |
| Lámina 02 de 08 | R | Planta arquitectura | ARQ. |
| Lámina 03 de 08 | R | Planta cubierta | ARQ. |
| Lámina 04 de 08 | R | Elevaciones frontal, posterior y detalles portal | ARQ. |
| Lámina 05 de 08 | R | Elevaciones laterales | ARQ. |
| Lámina 06 de 08 | R | Cortes AA'; BB' | ARQ. |
| Lámina 07 de 08 | R | Cortes CC'; DD'; EE' | ARQ. |
| Lámina 08 de 08 | R | Cortes FF'; GG' | ARQ. |
| Lámina 01 de 02 | R | Planta ruta accesible | ARQ. |
| Lámina 02 de 02 | R | Detalles accesibilidad | ARQ. |
| Lámina 01 de 01 | A | Esquema cambio de pavimentos exteriores | ANEXO COMPLEMENTARIOS |
| Lámina 01 de 01 | A | Esquema vías de evacuación locales | ANEXO COMPLEMENTARIOS |
| Lámina 01 de 01 | A | Modificaciones IMIV - Dirección tránsito | ANEXO COMPLEMENTARIOS |

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 | Memoria | |
| A | Listado de documentos y planos numerados | |
| A | Listado de documentos y planos que se agregan o reemplazan | |
| A | Informe modificaciones | |
| A | Solicitud de modificación de permiso de edificación | |
| A | Patente Arquitecta | |
| A | Patente Constructor | |
| R | CIP | |
| R | INE | |
| A | Resolución IMIV dirección de tránsito | |
| R | Avalúo detallado | |
| R | Declaración simple propietario | |
| A | Personería y otros | |
| R | Declaración simple arquitecta | |
| R | Declaración permisos anteriores | |
| R | Informe estudio de suelo | |
| R | Anexo: Informe de riesgo volcánico | |
| R | Informe carga de ocupación | |
| R | Informe resistencia al fuego | |
| R | Declaración estado de avance de obra | |
| R | Informe aporte/cesión al espacio público | |
| R | Anexo: Cálculo aporte | |
| R | Declaración referida a pertinencia SEIA | |
| R | Declaración sobre líneas de alta tensión | |
| R | Declaración sobre cálculo estructural | |
| R | Planos y EETT ingeniería frontis | |
| A | Informe de cálculo estructural galpón | |
| A | Planos ingeniería galpón | |
| A | Patente ingeniero | |
| A | Informe favorable revisor de cálculo | |
| R | EETT arquitectura | |
| R | Informe accesibilidad universal | |
| R | Informe categoría de la edificación | |



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

| |
|---------------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN |
| 107 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 23-07-2026 |
| ROL SII |
| 313-876 |

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° 241/26.05.2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1803 de fecha 27-12-2019(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 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:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) DEL P.E. N° 74/12.07.2021 (EMPLAZAMIENTO VIVIENDA)
Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO SEGUNDA FAJA AL VOLCAN KM. 4,5, INT. 130 M N° S/N°
Lote N° 4 , Manzana ~~~ Localidad o Loteo SECTOR MALLOCO
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° 241/26.05.2026 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. 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 UNIFAMILIAR, SUBSIDIO DS10

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                                    |                          |               |                  |
|----------------------------------------------------|--------------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO              |                          | R.U.T.        |                  |
| SYLVIA PILAR GONZÁLEZ INZULZA                      |                          | 11.969.716-6  |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                |                          | R.U.T.        |                  |
| ~~~                                                |                          | ~~~           |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                        | N°                       | Local/Of/Dpto | Localidad        |
| CAM. SEGUNDA FAJA AL VOLCAN, KM. 4,5, INT. 130 MT. | S/N°                     | ~~~           | ~~~              |
| COMUNA                                             | CORREO ELECTRÓNICO       | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA                                         | ~~~                      | ~~~           | ~~~              |
| 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.       |
| GEISSE INÉS ZAPATA RELEY                                                | 10.984.828-k |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| VICTOR HUGO LEPE FUENTES                                                | 11.793.410-1 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.       |
| GONZALO DAVID NECULHUEQUE ZAPATA                                        | 13.315.164-8 |

|                                                                                            |                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|
| 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                    |           |
| ~~~                                                                                        | ~~~                      |           |

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

|                                                     |                                       |                             |                                                                |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación) | <input checked="" 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      | 3,7 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | PERMISO      | 4,933 |
|                                                                               | MODIFICACIÓN | 3,7 |                                           | MODIFICACIÓN | 4,933 |

|                    |                          |                                     |                                       |               |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| 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<br>( 1er piso + pisos superiores) | 84.05            | 84.05              | 0                | 0                  | 84.05                          |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 84.05            | 84.05              | 0                | 0                  | 84.05                          |

|                                                             |       |                                          |       |
|-------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO<br>CON PERMISO(m2) | 84.05 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 84.05 |
|-------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------|-------|

|                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 7500 |
|-----------------------------------|------|

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                  | 0 | 0,00             | 0,00               | 0,00             | 00,00              | 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 | 84,05            | 84,05              | 0,00             | 0,00               | 84,05            | 84,05              |
| TOTAL                         |   | 84.05            | 84.05              | 0                | 0                  | 84.05            | 84.05              |

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          | 84.05                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN     | 84.05                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

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)               | 0,011                         | ~~~           | 0,011              |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,011                         | ~~~           | 0,011              |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 10M - 87,59M - 31,68M - 33,2M | OGUC          | 3,82 M             |
| RASANTE                                                    | 70°                           | 70°           | 70°                |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO                       | OGUC          | AISLADO            |
| ADOSAMIENTO                                                | 0                             | OGUC          | 0                  |
| ANTEJARDÍN                                                 | NO APLICA                     | NO APLICA     | NO APLICA          |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 4 M                           | SEGÚN RASANTE | 4 M                |
| 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 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                 |                              |                                |                                     |                                                      |                             |                                  |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN            | HABITACIONAL                 |                                |                                     |                                                      |                             |                                  |
| 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       |     |
| a)                                                                              | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000<br>Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )   |     |
|                                                                                 |                                                                                             | X 11                       | = % |
|                                                                                 |                                                                                             | 2000                       |     |
| b)                                                                              | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000<br>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 :

(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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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          | SUBSIDIO HABITACIONAL DS10                             |                                                               |                                                            |

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; especficar |  | 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 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| H-5           | 64.05 | 100  | 96579         |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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) | \$   | 6185885           |
| b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]                                             | %    | \$46394           |
| 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)]                                             |      | \$46394           |
| i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]                             | (-)  | \$0               |
|    | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]                                                             |      | \$46394           |
|    | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                                | 3477 | Fecha: 23-07-2026 |

(\*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | Número maximo 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:

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

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. La propiedad se encuentra emplazada en una "Zona con bajo peligro BLI" definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN.
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 de la presente resolución 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:

- Resolución N° 33 de fecha 09.03.2026. Cambio de profesional calculista conforme al artículo 5.1.20. OGUC.



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 |
|----------|-------|---------------------------------|------|
| 1        | R     | EMPLAZAMIENTO                   |      |
| ARQ.101  | R     | PLANO DE ARQUITECTURA VIVVIENDA |      |

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     | CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL DETALLADO |      |
| A     | LISTADO DE MODIFICACIONES              |      |
| A     | PRESUPUESTO MODIFICACIONES             |      |
| A     | PATENTES PROFESIONALES VIGENTES        |      |



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

|                     |
|---------------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN   |
| 111                 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 30-07-2026          |
| ROL SII             |
| 313-875             |

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° 112/05.03.2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1807 de fecha 27-12-2019(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 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° 3552/2022 de fecha 18-10-2022,emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) ~~~

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) DEL P.E. N° 75/12.07.2021 (EMPLAZAMIENTO VIVIENDA)  
Ubicado en la calle / avenida/ camino SEGUNDA FAJA AL VOLCAN KM 4,6 INTERIOR 160M N° S/N°  
Lote N° ~~~ , Manzana ~~~ Localidad o Loteo SECTOR MALLOCO  
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° 112/05.03.2026 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. 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 UNIFAMILIAR, SUBSIDIO DS10

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|--|----------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| FRIDA SARAVIA REYES | | 7.215.053-8 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| ~~~ | | ~~~ | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| SEGUNDA FAJA AL VOLCAN KM4,6 INTERIOR 160MTS | S/N° | ~~~ | ~~~ |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | ~~~ | ~~~ | ~~~ |
| 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. |
| GEISSE INÉS ZAPATA RELEY | 10.984.828-k |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| VICTOR HUGO LEPE FUENTES | 11.793.410-1 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| GONZALO DAVID NECULHUEQUE ZAPATA | 13.315.164-8 |

| | | |
|--|--------------------------|-----------|
| 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 | |
| ~~~ | ~~~ | |

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

| | | | |
|---|----------------------------|-----------------------------|--|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación) | ☐ TODO | ☐ PARTE | ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|---|----------------------------|-----------------------------|--|

| | | | | | |
|--|--------------|-----|--|--------------|------|
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES
(personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO | 3,7 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN
(personas/hectárea) | PERMISO | 4,93 |
| | MODIFICACIÓN | 3,7 | | MODIFICACIÓN | 4,93 |

| | | | | |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO | ☐ NO | ☒ SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | ☒ NO | ☐ SI | LOTEO DFL 2 | ☒ NO | ☐ SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|---|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | ☐ NO | ☒ 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 | | | | ☒ SÍ | ☐ 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) | 84.05 | 84.05 | 0 | 0 | 84.05 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 84.05 | 84.05 | 0 | 0 | 84.05 |

| | | | |
|--|-------|--|-------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2) | 84.05 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 84.05 |
|--|-------|--|-------|

| | |
|-----------------------------------|------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 7500 |
|-----------------------------------|------|

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 | 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 | | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|---|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso | 1 | 84,05 | 84,05 | 0,00 | 0,00 | 84,05 | 84,05 |
| TOTAL | | 84.05 | 84.05 | 0 | 0 | 84.05 | 84.05 |

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 | 84.05 | | | | | |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | 84.05 | | | | | |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) | ☒ SÍ | ☐ NO |
|---|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ☒ NO | ☐ SI | ☐ PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO | PERMISO MODIFICADO |
|--|--|------------------|---------------|--------------------|
| DENSIDAD | | ~~~ | ~~~ | ~~~ |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | ~~~ | ~~~ | ~~~ |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | | 1,12% | ~~~ | 1,12% |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | | ~~~ | ~~~ | 0,011 |
| DISTANCIAMIENTOS | | 9,58 M | OGUC | 5,95 M |
| RASANTE | | 70° | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | AISLADO | OGUC | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | | ~~~ | OGUC | NO APLICA |
| ANTEJARDÍN | | NO APLICA | NO APLICA | NO APLICA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | | 4 M | SEGÚN RASANTE | 4 M |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | | ~~~ | ~~~ | ~~~ |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | ~~~ | ~~~ | ~~~ |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | ~~~ | ~~~ | ~~~ |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | ~~~ | ~~~ | ~~~ |

| | | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ☐ SÍ | ☒ NO | CANTIDAD DESCONTADA | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

| | | | | | | |
|---|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--|----------------------------------|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL | | | ☒ SÍ | | ☐ 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 | HABITACIONAL | | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO | | | | | | |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN | | | | | | |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | | |
|--|--|------------------------------|------------------------------|---|--|--|
| ☐ NO | ☒ SI, especificar | ☐ ZCH | ☐ ICH | ☒ ZOIT | ☐ OTRO; especificar | |
| ☐ MONUMENTO NACIONAL: | | ☐ ZT | ☐ MH | ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN | | | | | | |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | |
|---|------------------------------|--|-------------------------------|
| ☒ CESIÓN | ☐ APORTE | ☒ 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 | |
| a) | ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000
Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) | |
| | | X 11 | = % |
| | | 2000 | |
| b) | ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000
Personas/Hectárea | 44% | |

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la 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 :

(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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| | | | | | | |
|-----------|---------|----------|---------------------|------------------|--|----------------|
| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especficar | | 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)

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| H-5 | 64.05 | 100 | 96377 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | \$ | 6172947 |
| b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)] | % | \$ | 46297 |
| 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)] | | \$ | 46297 |
| i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | (-) | \$ | 0 |
| | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)] | | \$ | 46297 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 3648 | Fecha: | 30-07-2026 |

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | Número maximo 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. 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:

- Resolución N° 015 de fecha 09.01.2025: Cambio de profesional arquitecto conforme al artículo 5.1.20 OGUC.
- Resolución N° 031 de fecha 09.03.2026: Cambio de profesional calculista conforme al artículo 5.1.20 OGUC.



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 |
|----------|-------|-------------------------------|------|
| 1 | R | PLANO EMPLAZAMIENTO | |
| ARQ. 101 | R | PLANO DE ARUITECTURA VIVIENDA | |

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 | PATENTES PROFESIONALES VIGENTES | |



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

| |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 114 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 02-07-2026 |
| ROL SII |
| 398-119 |

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° 069/02.02.2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 524 de fecha 24-04-2020
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 SEDE SOCIAL --- con una
(especificar) (N° de edificios, casas, galpones)
superficie total de 69.61 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a SEDE SOCIAL ubicado en
calle / avenida / camino CALLE EL PEHUEN ESQUINA PASAJE EL PINO N° 1955
Lote N° --- Manzana --- Localidad o Loteo VILLA MONTE VERDE
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: ---
--- 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: CONSTRUCCIÓN SEDE SOCIAL JJV MONTE VERDE

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|---------------------------------------|--|--|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA | | | 69.191.500-k |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| PABLO SANTIAGO ASTETE MERMOUD | | | 6.842.230-2 |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto |
| EL PEHUEN, VILLA MONTE VERDE | | S/N° | Localidad |
| COMUNA | | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO |
| VILLARRICA | | ALCALDIA@MUNIVILLARRICA.CL | TELÉFONO CELULAR |
| | | 452889612 | +56999435822 |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE PROCLAMACIÓN DE ALCALDE | |
| Y CONCEJALES | | DE FECHA 18-11-2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON | |
| FECHA | | ANTE NOTARIO SR(A) | |

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | |
|---|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| --- | --- |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| JUAN CARLOS CUBILLOS GÓMEZ | 13.672.563-7 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| MOISES OLATE FIGUEROA | 18.368.310-1 |
| 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 | ☐ TODO | ☐ PARTE | ☒ NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|

| | | | |
|--|-------|---|----------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 52.06 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 539,8612 |
|--|-------|---|----------|

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | ☐ NO | ☒ SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | ☒ NO | ☐ SI | LOTEO DFL 2 | ☒ NO | ☐ SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | ☒ NO | ☐ 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) | 69.61 | 0 | 69.61 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 69.61 | 0 | 69.61 |

| | | | |
|---|-------|-----------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 69.61 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 297.7 |
|---|-------|-----------------------------|-------|

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 | 69,61 | 0,00 | 69,61 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 69.61 | 0 | 69.61 |

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 | 0 | 69.61 | 0 | 0 | 0 | 0 |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ☒ NO | ☐ SI | ☐ PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|--|---------------|-------------------------------|
| DENSIDAD | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 23,38% | 60% |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,002 O 0,233 | --- |
| DISTANCIAMIENTOS | 3M O 3,49M | OGU Y C |
| RASANTE | 70° | OGU Y C |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO, PAREADO, CONTINUO |
| ADOSAMIENTO | NO APLICA | OGU Y C |
| ANTEJARDÍN | 3M | OPTATIVO, SI CONSULTA MIN, 2M |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4,85 METROS | SEGÚN RASANTE |

| | | |
|---|-----|-------------|
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 0 | ART. 13 PRC |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | 0 | --- |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 1 | --- |

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ☒ NO | ☐ SI | CANTIDAD DESCONTADA | 0 |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|---|

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 | --- | SOCIAL | --- | --- | --- | --- |
| ACTIVIDAD | SEDE SOCIAL | | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | VECINAL | | | | | |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | | |
|--|--|------------------------------|---|--|--|--|
| ☐ NO | ☒ SI, especificar | ☐ ZCH | ☐ ICH | ☒ ZOIT | ☐ OTRO; especificar | |
| ☐ MONUMENTO NACIONAL: | ☐ ZT | ☐ MH | ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | | |

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | |
|---------------------------------|---|--|--|
| ☐ CESIÓN | ☒ APOORTE | ☐ 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) | ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) | |
| | | 539,8612 X 11 | = 2,96924 % |
| | | 2000 | |
| b) | ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% | |

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la 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) | \$ 46617249 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 % |
| e) | <div><div>\$ 46617249</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div> | X | <div><div>2,96924 %</div><div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div></div> | = | <div><div>\$ 1384178</div><div>APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]</div></div> |

(*) 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

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| | | | | | | |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|-------------|----------------|
| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | SEDE SOCIAL | TOTAL UNIDADES |
| 0 | 0 | 0 | 0 | N° | 1 | 1 |

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| | | | | | | | |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| A-4 | 69.61 | 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) | | \$ | 12901030 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ | 193515 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$ | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | \$ | 193515 |
| (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)] | | \$ | 193515 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | | 3074 | Fecha: | 02-07-2026 |

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

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | Número maximo 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 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° 3075 de fecha 02.07.2026, pago de aporte al espacio público.
- Oficio SEIM N° R.AR - 2801/2023 de fecha 16.06.2023, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



CARLOS ALBERTO TORO VENEGAS

DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

| |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 115 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 03-07-2026 |
| ROL SII |
| 308-179 |

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° 170/08.04.2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 620 de fecha 26-05-2025
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 1 CASA con una superficie total de 203.03 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO SEGUNDA FAJA AL VOLCAN KM 13.4, INTERIOR 5.1 N° S/N° Lote N° 32 Manzana Localidad o Loteo SECTOR BELLAVISTA HUINCACAR. Sector RURAL Zona del Plan Regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
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: REGULARIZACIÓN CASA PARCELA 32 HUINCACARA

| | | | |
|---|----------------------------|---|-------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| SCARLETH SORAYA VERÓNICA ANACONA PINCHEIRA | | 16.239.756-7 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto |
| CAMINO SEGUNDA FAJA AL VOLCÁN KM 13,8, INT 5,47 KM, SECTOR HUINCACARA, PARCELA 32 | | PARCELA 32 | SECTOR HUINCACARA |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | SCARLETH.ANACONA@GMAIL.COM | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| FECHA | | Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON ANTE NOTARIO SR(A) | |

| | | |
|---|--|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | | R.U.T. |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | | R.U.T. |
| CAROLINA ANDREA SÁEZ RUBILAR | | 16.815.418-6 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | | R.U.T. |
| JAVIER CAMPOS ARRIAGADA | | 17.045.943-1 |
| 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 | ☐ TODO | ☐ PARTE | ☒ NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|

| | | | |
|--|------|---|-------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 6.75 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 12,94839824 |
|--|------|---|-------------|

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | ☐ NO | ☒ SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | ☒ NO | ☐ SI | LOTEO DFL 2 | ☒ NO | ☐ SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | ☒ NO | ☐ 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) | 203.03 | 0 | 203.03 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 203.03 | 0 | 203.03 |

| | | | |
|---|--------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 185.87 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5213 |
|---|--------|-----------------------------|------|

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 | 185,87 | 0,00 | 185,87 |
| nivel o piso | 2 | 17,16 | 0,00 | 17,16 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 203.03 | 0 | 203.03 |

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 | 203.03 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ☒ NO | ☐ SI | ☐ PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|--|------------|---------------|
| DENSIDAD | ~~~ | ~~~ |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0,003 | ~~~ |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 3,5% | ~~~ |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,038 | ~~~ |
| DISTANCIAMIENTOS | 8,87 M | OGUC |
| RASANTE | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC |
| ADOSAMIENTO | 0 | OGUC |
| ANTEJARDÍN | NO APLICA | NO APLICA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 6,05 M | SEGÚN RASANTE |

| | | | |
|---|---|---|-----|
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 1 | | ~~~ |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | 0 | | ~~~ |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | 0 | ~~~ |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 0 | | ~~~ |

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ☒ NO | ☐ 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

| | | | | | | |
|--|--|------------------------------|---|--|--|--|
| ☐ NO | ☒ SI, especificar | ☐ ZCH | ☐ ICH | ☒ ZOIT | ☐ OTRO; especificar | |
| ☐ MONUMENTO NACIONAL: | ☐ ZT | ☐ MH | ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | | |

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | |
|---------------------------------|---|--|--|
| ☐ CESIÓN | ☒ APOORTE | ☐ 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) | ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
12,94839824 X 11
2000 | = 0,07121619 % |
| b) | ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% | |

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la 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) | \$ 21382253 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |
| e) | <div><div>\$ 21382253</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div> | X | <div><div>0,07121619 %</div><div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div></div> | = | <div><div>\$ 15228</div><div>APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]</div></div> |

(*) 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

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| | | | | | | |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|--|----------------|
| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | | 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)

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| | | | | | | | |
|---------------|--------|-------|---------------|---------------|-------|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-3 | 183.59 | 90.43 | 185722 | E-4 | 19.44 | 9.57 | 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | |
|-------------------------------|--|------|--------|------------|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | \$ | 36694333 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ | 550415 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$ | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | \$ | 550415 |
| (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)] | | \$ | 550415 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | | 3114 | Fecha: | 03-07-2026 |

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

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | Número maximo 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 muy alto peligro ALI 1" 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).
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:

- Orden de Ingreso N° 3116 de fecha 03.07.2026, pago de aporte al espacio público.
- Oficio SEIM N° R.AR - 1999/2026 de fecha 12.05.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.
- Carta N° 171 de fecha 22.05.2025 SERNATUR se pronuncia conforme respecto a la solicitud de Informe Favorable para la Construcción.



CARLOS ALBERTO TORO VENEGAS

DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE

VMH



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 116 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 06-07-2026 |
| ROL SII |
| 342-547 |

- 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° 221/12.05.2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1230 de fecha 10-10-2024
- 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 93.36 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA A LICAN-RAY KM. 12,4 INT. 4,8KM N° S/N° Lote N° A Manzana Localidad o Loteo SECTOR CHESQUE ALTO 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: CABAÑA LICAN-RAY

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | | |
|---|-----------------------|--|------------------|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| HELLMUT WERTHER ANTONIO GUNTHER TAPIA | | | 11.863.014-9 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| /// | | | /// | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA A LICANRAY KM 11,6, INT. 4,8 KM | | S/N° | /// | CHESQUE ALTO |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| VILLARRICA | HELMUTAN100@GMAIL.COM | 968466308 | 968466308 | |
| 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. |
| SALOMÓN ANDRÉS BARAHONA PADILLA | 15.527.004-7 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| SALOMÓN ANDRÉS BARAHONA PADILLA | 15.527.004-7 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| SALOMÓN ANDRÉS BARAHONA PADILLA | 15.527.004-7 |

| | |
|--|--------------------------|
| 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 | ☐ TODO | ☐ PARTE | ☒ NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|

| | | | |
|--|------|---|------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 4.66 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 3,05551374 |
|--|------|---|------------|

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | ☐ NO | ☒ SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | ☒ NO | ☐ SI | LOTEO DFL 2 | ☒ NO | ☐ SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | ☒ NO | ☐ 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) | 93.36 | 0 | 93.36 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 93.36 | 0 | 93.36 |

| | | | |
|---|------|-----------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 55.1 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 15000 |
|---|------|-----------------------------|-------|

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 | 55,01 | 0,00 | 55,01 |
| nivel o piso | 2 | 33,47 | 0,00 | 33,47 |
| nivel o piso | 3 | 4,87 | 0,00 | 4,87 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 93.36 | 0 | 93.36 |

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 | 93.36 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ☒ NO | ☐ SI | ☐ PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|--|---------------------------|-----------|
| DENSIDAD | /// | /// |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0,002 | /// |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0.37% | /// |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,0062 | /// |
| DISTANCIAMIENTOS | 25,60 S / 87,0 N / 38,0 P | OGUC |
| RASANTE | 70° | OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC |
| ADOSAMIENTO | /// | OGUC |
| ANTEJARDÍN | N/A | N/A |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 8,514 M | /// |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | /// | /// |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | /// | /// |

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

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ☒ NO | ☐ 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

| | | | | | | |
|--|--|------------------------------|---|--|--|--|
| ☐ NO | ☒ SI, especificar | ☐ ZCH | ☐ ICH | ☒ ZOIT | ☐ OTRO; especificar | |
| ☐ MONUMENTO NACIONAL: | ☐ ZT | ☐ MH | ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | | |

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | | |
|---------------------------------|---|--|--|--|
| ☐ CESIÓN | ☒ APOORTE | ☐ 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) | ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
3,05551374 X 11 = 0,01680533 %
2000 |
| b) | ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la 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 :

(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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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) | \$ 8281175 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |
| e) | <div><div>\$ 8281175</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div> | X | <div><div>0,01680533 %</div><div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div></div> | = | <div><div>\$ 1392</div><div>APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]</div></div> |

(*) 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

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

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

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

| | | | | | | |
|-----------------------------------|--|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | | 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)

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| | | | | | | | |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-4 | 93.36 | 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | |
|-------------------------------|--|------|--------|------------|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | \$ | 12475043 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ | 187126 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$ | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | \$ | 187126 |
| (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)] | | \$ | 187126 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | | 3125 | Fecha: | 06-07-2026 |

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

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | Número maximo 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 - 4527/2024 de fecha 16.10.2024, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.
- Carta N° 73 de fecha 19.02.2025 SERNATUR se pronuncia conforme respecto a la solicitud de Informe Favorable para la Construcción.



AZD



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 117 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 06-07-2026 |
| ROL SII |
| 354-89 |

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° 131/17.03.2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 269 de fecha 06-03-2025
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 1 CASA con una superficie total de 193.02 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA PEDREGOSO KM 2.3, INT. 859 M N° S/N° Lote N° 17B Manzana Localidad o Loteo SECTOR COYAHUE 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

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | | R.U.T. |
|--|--|--|--|------------------|
| JULIO EDUARDO BRIONES GARCÍA | | | | 8.108.301-0 |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | | R.U.T. |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | | | N° |
| CAMINO VILLARRICA FREIRE KM 2,5 CAMINO 1 PARCELA 17B | | | | S/N° |
| COMUNA | | CORREO ELECTRÓNICO | | TELÉFONO FIJO |
| VILLARRICA | | JBRIONESGARCIA@GMAIL.COM | | TELÉFONO CELULAR |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| FECHA | | DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON ANTE NOTARIO SR(A) | | |

| 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 | | 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 (*) | | 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 | ☐ TODO | ☐ PARTE | ☒ NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|

| | | | |
|--|------|---|-------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 6.43 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 11,62313861 |
|--|------|---|-------------|

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | ☐ NO | ☒ SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | ☒ NO | ☐ SI | LOTEO DFL 2 | ☒ NO | ☐ SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | ☒ NO | ☐ 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) | 193.02 | 0 | 193.02 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 193.02 | 0 | 193.02 |

| | | | |
|---|--------|-----------------------------|---------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 193.02 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5010.51 |
|---|--------|-----------------------------|---------|

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 | 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 | 193,02 | 0,00 | 193,02 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 193.02 | 0 | 193.02 |

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 | 193.02 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ☒ NO | ☐ SI | ☐ PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|--|------------|---------------|
| DENSIDAD | ~~~ | ~~~ |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | ~~~ | ~~~ |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 3.9% | ~~~ |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,04 | ~~~ |
| DISTANCIAMIENTOS | 11,7 M | OGUC |
| RASANTE | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC |
| ADOSAMIENTO | 0 | OGUC |
| ANTEJARDÍN | NO APLICA | NO APLICA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4,58 M | SEGÚN RASANTE |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 2 | OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | ~~~ | ~~~ |

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

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ☒ NO | ☐ 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

| | | | | | | |
|--|--|------------------------------|---|--|--|--|
| ☐ NO | ☒ SI, especificar | ☐ ZCH | ☐ ICH | ☒ ZOIT | ☐ OTRO; especificar | |
| ☐ MONUMENTO NACIONAL: | ☐ ZT | ☐ MH | ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | | |

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | | |
|---------------------------------|---|--|--|--|
| ☐ CESIÓN | ☒ APOORTE | ☐ 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) | ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
11,62313861 X 11
2000 = 0,06392726 % |
| b) | ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la 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 :

(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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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) | \$ 42585181 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |
| e) | <div><div>\$ 42585151</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div> | X | <div><div>0,06392726 %</div><div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div></div> | = | <div><div>\$ 27224</div><div>APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]</div></div> |

(*) 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

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

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

| | | | | | | |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|--|----------------|
| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | | 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)

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| | | | | | | | |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-3 | 193.02 | 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) | | \$ | 35772976 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ | 536595 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$ | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | \$ | 536595 |
| (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)] | | \$ | 536595 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | | 3126 | Fecha: | 06-07-2026 |

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

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | Número maximo 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 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° 3127 de fecha 06.07.2026, pago de aporte al espacio público.
- Oficio SEIM N° R.AR - 3125/2025 de fecha 24.06.2025, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.
- Carta N° 233 de fecha 04.07.2025 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



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 118 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 06-07-2026 |
| ROL SII |
| 1406-231 |

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el **Art. 116**, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 172/13.04.2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 629 de fecha 30-05-2025
E) El Anteproyecto de Edificación N° /// de fecha (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 12 vigente, de la fecha 27-03-2026 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202678593 de fecha 02-04-2026 (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 JARDÍN INFANTIL PARQUE VILLARRICA 7 con una
(especificar) (N° de edificios, casas, galpones)
superficie total de 559.69 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a EDUCACIÓN ubicado en
calle / avenida / camino CALLE CERROS DE MELILAHUEN N° 2370
Lote N° E-2 Manzana /// Localidad o Loteo PARQUE VILLARRICA 7-1
Sector RURAL c/C.U.S. 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: JARDÍN INFANTIL PARQUE VILLARRICA 7

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | | | |
|---------------------------------------|----------------------------|---|---|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | | R.U.T. | |
| ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA | | | | 69.191.500-k | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | | R.U.T. | |
| PABLO SANTIAGO ASTETE MERMOUD | | | | 6.842.230-2 | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| AV. PEDRO DE VALDIVIA | | | 810 | /// | /// |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | | TELÉFONO CELULAR | |
| VILLARRICA | ALCALDIA@MUNIVILLARRICA.CL | (45) 220 6500 | | /// | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE DECRETO N° 2334 PROCLAMACIÓN ALCALDE | | | |
| FECHA | | | DE FECHA 09-12-2024 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. |
| CRISOSTO SMITH ARQUITECTO LTDA. | 77.697.730-6 |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| ANDRÉS CRISOSTO SMITH | 9.869.030-1 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| JORGE REINALDO MARAMBIO CHAVEZ | P |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| A LICITAR | |

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

| | | |
|---|-------------|-----------|
| | CATEGORÍA | N° |
| A LICITAR | | |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| MAURICIO ANDRES MASFERRER DONOSO | 58-13 | PRIMERA |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| CANALES PERRETTA & ASOCIADOS LTDA. | 59 | PRIMERA |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| CARLOS RODRIGO PERRETTA CARVAJAL | 7.817.817-5 | |

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------------------|-----------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | ☒ TODO | ☐ PARTE | ☐ NO |
|--------------------------|--|--------------------------------|-----------------------------|

| | | | |
|--|--------|---|--------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 152.99 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 972,17609997 |
|--|--------|---|--------------|

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | ☐ NO | ☒ SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | ☒ NO | ☐ SI | LOTEO DFL 2 | ☒ NO | ☐ SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | ☒ NO | ☐ 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) | 559.69 | 559.69 | 559.69 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 559.69 | 559.69 | 559.69 |

| | | | |
|---|--------|-----------------------------|--------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 559.69 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1069.5 |
|---|--------|-----------------------------|--------|

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 | | | | |
| 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 | 559,69 | 559,69 | 559,69 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 559.69 | 559.69 | 559.69 |

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 | | 559.69 | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ☐ NO | ☒ SI | ☐ PARCIAL |
|--|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|--|------------|----------------------------|
| DENSIDAD | /// | /// |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | /// | /// |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,52 | /// |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,52 | /// |
| DISTANCIAMIENTOS | 4,05 M. | 2.6.3 OGUC |
| RASANTE | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO, CONTINUO, PAREADO |
| ADOSAMIENTO | /// | 2.6.2 OGUC |
| ANTEJARDÍN | /// | /// |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 6,15 MTS. | /// |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 1 | /// |

| | | |
|---|-----|-----|
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | 3 | /// |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | /// | /// |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 1 | /// |

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ☒ NO | ☐ 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 | | EDUCACIÓN | | | | |
| ACTIVIDAD | | JARDIN INFANTIL | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | | BÁSICO | | | | |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | | |
|--|--|------------------------------|---|--|--|--|
| ☐ NO | ☒ SI, especificar | ☐ ZCH | ☐ ICH | ☒ ZOIT | ☐ OTRO; especificar | |
| ☐ MONUMENTO NACIONAL: | ☐ ZT | ☐ MH | ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | | |

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | | |
|---------------------------------|---|--|--|--|
| ☐ CESIÓN | ☒ APOORTE | ☐ 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) | ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
972,17609997 X 11
2000 = 5,34696855 % |
| b) | ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la 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 :

(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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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) | \$ 155971530 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |
| e) | <div><div>\$ 155971530</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div> | X | <div><div>5,34696855 %</div><div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div></div> | = | <div><div>\$ 8339749</div><div>APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]</div></div> |

(*) 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

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

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

| | | | | | | |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|-----------------|----------------|
| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | JARDÍN INFANTIL | TOTAL UNIDADES |
| | | | | N° | 1 | 1 |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 1 | Otros | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | 3 | 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)

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| | | | | | | | |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| A-3 | 559.69 | 100 | 260056 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | \$ | 145550742 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ | 2183261 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$ | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | \$ | 2183261 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | \$ | 654978 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | \$ | 0 |
| (g) | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)] | | \$ | 1528283 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | | 3130 | Fecha: | 06-07-2026 |

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

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | Número maximo 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 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 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).
8.

La capacidad de alumnos declarada es **84 parvulos**. La capacidad total de alumnos del establecimiento es de 140 alumnos, cualquier incremento a la declarada cantidad de alumnos, deberá regularizarse en la edificación cumpliendo con las normativas que le sean aplicables, según nueva mayor capacidad del establecimiento. (DDU especifica N° 63/2007).

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

- Resolución Exenta N° 0000000077 de fecha 21.11.2025, Aprueba IMIV Básico.
- Informe complementario favorable del Revisor independiente N° 012 con fecha 01.06.2026.
 - Anexo: Capítulo 5, Título 4 de la OGUC del Informe complementario favorable del Revisor independiente



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

AZD



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Exento de 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 1º DEL TÍTULO I DE LA LEY Nº 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

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

| |
|---------------------|
| Nº DE CERTIFICADO |
| 119 |
| Fecha de Aprobación |
| 07-07-2026 |
| ROL S.I.I |
| 1405-176 |

☒ URBANO

☐ RURAL

VISTOS:

A)

Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley Nº 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 Nº 224/13.05.2026 de fecha 13-05-2026

C)

Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.

D)

La exención de pago de derechos municipales establecida en el Artículo 2º de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior

☒

El propietario tiene 65 años o más

☐

Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad

RESUELVO:

1.-

Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 27,5 (*) m2 ubicada en CALLE JOSÉ ZAPIOLA

Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

Nº 2235 Lote Nº 13 Manzana 22 localidad o loteo PARQUE VILLARRICA 3-1
sector RURAL c/C.U.S. de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del

Urbano o Rural

presente certificado de regularización

| | | |
|--|-------------|--------------|
| 2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. | |
| CARMEN RITA SÁEZ AYALA | 6.478.285-1 | |
| 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. |
| FELIPE ANTONIO ALMEYDA CABEZAS | ARQUITECTO | 15.242.605-4 |

NOTA: Según letra C) artículo 2º de la Ley Nº 20.898 según Artículo 17º de la LGUC.

NOTAS:(PARA SITUACIONES ESPECIALES)

(*) Cuenta con Permiso de Edificación anterior Nº 01/2006 y Recepción definitiva Nº 78/2006 con superficie de 54,60m2, sumando un total de superficie edificada de 82,1m2.

JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

AZD

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley Nº 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento dirijase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 219-260714-16XYGO410-S
[Sitio verificador](#)

1 / 1



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

| |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 120 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 07-07-2026 |
| ROL SII |
| 314-496 |

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° 153/26.03.2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 204 de fecha 19-02-2025
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 --- 1 CASA --- con una
(especificar) (N° de edificios, casas, galpones)
superficie total de 139.9 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a --- VIVIENDA --- ubicado en
calle / avenida / camino CAMINO SEGUNDA FAJA AL VOLCAN KM. 3,7 INT. 380M N° S/N°
Lote N° 11 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR PELLECO
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 --- 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: --- ART. 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 FERNANDO Y ALEJANDRA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|---------------------------------------|------------------------|---|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| FERNANDO ROJAS ESPINOSA | | | 21.783.516-k |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| --- | | | --- |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto |
| SEGUNDA FAJA PARCELA CON ALTO ROBLE | | 11 | --- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | F.ER.ROJAS@HOTMAIL.COM | --- | 954068065 |
| 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. |
| JAVIER EDUARDO RIQUELME PINEDA | 12.713.089-2 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| JORGE MARCELO ACUÑA BURGOS | 11.588.335-6 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| JAVIER EDUARDO RIQUELME PINEDA | 12.713.089-2 |

| | |
|---|--------------------------|
| 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 | ☐ TODO | ☐ PARTE | ☒ NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|

| | | | |
|--|------|---|-------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 6.99 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 13,98 |
|--|------|---|-------|

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | ☐ NO | ☒ SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | ☒ NO | ☐ SI | LOTEO DFL 2 | ☒ NO | ☐ SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | ☒ NO | ☐ 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) | 139.9 | 0 | 139.9 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 139.9 | 0 | 139.9 |

| | | | |
|---|-------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 139.9 | 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 | | | |

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 | 139,90 | 0,00 | 139,90 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 139.9 | 0 | 139.9 |

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 | 139.9 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ☒ NO | ☐ SI | ☐ PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|--|------------|---------------|
| DENSIDAD | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,027 | --- |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,027 | --- |
| DISTANCIAMIENTOS | 13,49M | OGUC |
| RASANTE | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC |
| ADOSAMIENTO | 0 | OGUC |
| ANTEJARDÍN | N/A | N/A |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4,09M | SEGÚN RASANTE |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 2 | --- |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | --- | --- |

| | | | | |
|-------------------------------|--|------|--------|------------|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | \$ | 25928086 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ | 388921 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$ | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | \$ | 388921 |
| (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)] | | \$ | 388921 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | | 3157 | Fecha: | 07-07-2026 |

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

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | Número maximo 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 bajo peligro BLI" definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN.
6.

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.
7.

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:

- Orden de Ingreso N° 3157 de fecha 07.07.2026, pago de aporte al espacio público.
- Oficio SEIM N° R.AR - 1704/2026 de fecha 23.04.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.
- Carta N° 26 de fecha 16.02.2026 SERNATUR se pronuncia conforme respecto a la solicitud de Informe Favorable para la Construcción.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

MLD



PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

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

| |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 121 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 08-07-2026 |
| ROL SII |
| 105-7 |

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° 087/17.02.2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1137 de fecha 13-09-2018
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 OFICINA STARKEN --- con una superficie total de 482.88 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a OFICINA Y COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino CALLE ANFIÓN MUÑOZ N° 657 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 MAYOR A 100M2 OFICINA STARKEN

| 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO | | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| ANGUIANO INMOBILIARIA LIMITADA | | | 77.712.698-9 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| CRISTIAN OCARANZA TAPIA | | | 10.537.573-5 | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| ANFIÓN MUÑOZ | | 657 | --- | --- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | CRISTIAN.OCARANZA@ANDO.CL | 228227267 | | 999157527 |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| MANDATO ESPECIAL DE FECHA 17-04-2025 | | | | |

| | | |
|---|--------------------------|--------------|
| 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. |
| IGNACIO LECAROS URZÚA | | 15.784.714-7 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | | R.U.T. |
| CRISTIAN ANDRÉS SEPÚLVEDA ORTÍZ | | 17.220.695-6 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | | R.U.T. |
| IGNACIO LECAROS URZÚA | | 15.784.714-7 |
| 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 AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

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 | 15 | 30-10-2017 | SIN RECEPCIÓN | | |

| | | | |
|--------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|--|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | ☒ TODO | ☐ PARTE | ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|--------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|--|

| | | | |
|--|------|---|------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN
(personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | 0.94 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN
(personas/hectárea) | 4,76130015 |
|--|------|---|------------|

| | | | | |
|---|--|-------------------------------------|--|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO | ☐ NO | ☒ SÍ | explicitar: densificación / extensión) | DENSIFICACIÓN |
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas | ☒ SÍ | ☐ NO | Cantidad de etapas | |
| 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 |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO
(1er piso + pisos superiores) | 445.38 | 0 | 445.38 | 37.5 | 0 | 37.5 |
| EDIFICADA TOTAL | 445.38 | 0 | 445.38 | 37.5 | 0 | 37.5 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO | | | 336.78 | SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | 37.5 |

| | | | |
|--|--------------------------------------|------------|------------|
| | SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN | | |
| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | 0 | 0 | 0 |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO
(1er piso + pisos superiores) | 482.88 | 0 | 482.88 |
| EDIFICADA TOTAL | 482.88 | 0 | 482.88 |

| | |
|--|--------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 374.28 |
|--|--------|

| | |
|--|------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 1749 |
|--|------|

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 | 374,28 | 0,00 | 374,28 |
| nivel o piso | 2 | 108,60 | 0,00 | 108,60 |

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 | | 482.88 | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ☐ NO | ☒ SÍ | ☐ PARCIAL | |
| NORMAS URBANÍSTICAS | PERMISO ORIGINAL | AMPLIACIÓN | PERMITIDO | TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN |
| DENSIDAD | --- | --- | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | --- | --- | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 19,25% | 2,14% | 80% | 21,40% |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 25,46% | 2,14% | --- | 27,61% |

| | | | | |
|---|----------------|--------------|--------------------------|--------------|
| DISTANCIAMIENTOS | 26,63M | 27,18M | O.G.U.C. | 27,18M |
| RASANTE | 70°/45° | 70°/45° | O.G.U.C. | 70°/45° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | CONTINUO | CONTINUO | AISLADO-PAREADO-CONTINUO | CONTINUO |
| ADOSAMIENTO | 45,90 / 27,88% | 100% /35,43% | 40% | 100% /35,43% |
| ANTEJARDÍN | --- | ---- | OPTATIVO, MIN. 2M | --- |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 7,72M | 6,58M | POR RASANTE | 7,72M |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 2 | 0 | ART. 13 PRC | 0 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | --- | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | --- | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | --- | --- | --- | --- |

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES) | ☐ SI | ☒ NO | CANTIDAD DESCONTADA | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|

| | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO | ☐ SI | ☐ NO | CANTIDAD DESCONTADA | |
|---|--------------------------|--------------------------|---------------------|--|

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

| | | | | | | |
|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| TIPO DE USO | Residencial
ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento
ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas
ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura
ART 2.1.29. OGUC | Área verde
ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público
ART 2.1.30. OGUC |
| CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR | | COMERCIO | | | | |
| CLASE / DESTINO AMPLIACION | | COMERCIO | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR | | LOCAL COM. Y OFICINA | | | | |
| ACTIVIDAD AMPLIACION | | LOCALES COM. Y OFICINAS | | | | |
| ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR | ART 2.1.36. OGUC | BÁSICO | | | | |
| ESCALA INCLUIDA AMPLIACION | ART 2.1.36. OGUC | VECINAL | | | | |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | | |
|--|--|------------------------------|------------------------------|---|--|--|
| ☐ NO | ☒ Sí, especificar | ☐ ZCH | ☐ ICH | ☒ ZOIT | ☐ OTRO; especificar | |
| ☐ MONUMENTO NACIONAL: | | ☐ ZT | ☐ MH | ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | |

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

| | | | | | |
|--------|--------------------------|--------|-------------------------------------|--|--|
| CESIÓN | ☐ | APORTE | ☒ | ☐ OTRO ESPECIFICAR; | |
|--------|--------------------------|--------|-------------------------------------|--|--|

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR 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 |
| a) | ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000
<div>Personas/Hectárea</div> | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
<div>4,76130015 X 11 = 0,0262 %</div> <div>2000</div> |
| b) | ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000
<div>Personas/Hectárea</div> | 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)

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

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS | |
| | 214 | 04-11-1996 | 0 | % |
| | 15 | 30-10-2017 | 0 | % |
| | PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6 | - | 0,0262 | % |
| (c) | TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS | | 0,0262 | % |

6.8 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 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE 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) | 470585092 | (f) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | |
| (g) | 470585092 | 0,0262 | 123293 | | |
| | 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)

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

| | | | | |
|---|---|--|----------------|---------------|
| ☐ D.F.L-N°2 de 1959 | ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC | | |
| ☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | ☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo | | |
| ☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | | (VyU) de fecha | vigente hasta |
| ☐ 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 | 3 | 2 | | | 6 |

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

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 |
| OBRA NUEVA | 214 | 04/11/1996 | TOTAL | 113 | 01/10/1997 |

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

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

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| | | | | | | | |
|---------------|------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-4 | 37.5 | 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) | \$ | 27081817 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | 294430 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(b) - (c)] | \$ | 294430 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | 0 |
| (f) | TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(d)-(e)] | \$ | 294430 |
| | MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD [(máx. 10%) x (f)] | % | 0 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 3184 | FECHA : 08-07-2026 |

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.

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).
6.

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° 3240 de fecha 10.07.2026, pago de aporte al espacio público.
- Certificado SEIM N° 14189/2025 de fecha 25.09.2025, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.
- En punto **10 letra a)** se suma presupuesto de demolición de **\$278.000.-** y presupuesto de alteración **\$21.803.455.-**



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

MLD



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

| |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 122 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 08-07-2026 |
| ROL SII |
| 314-536 |

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° 118/10.03.2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 168 de fecha 12-02-2024
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 C ASA con una superficie total de 182.89 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA A SEGUNDA FAJA VOLCÁN KM 3.7, INT. N° S/N°
Lote N° 51 Manzana Localidad o Loteo SECTOR PELLECO
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: EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | | | |
|--|--------------------|--------------------------|---|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | | R.U.T. | |
| MATIAS JESUS RUIZ RUIZ | | | | 20.034.039-6 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | | R.U.T. | |
| ~~~ | | | | ~~~ | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA A SEGUNDA FAJA VOLCAN KM 3.7 INT | | | S/N° | ~~~ | ~~~ |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | | TELÉFONO CELULAR | |
| VILLARRICA | ~~~ | 452419671 | | 957432793 | |
| 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. |
| OTTO ARNOLDO SCHNEEBERGER MAINHARD | 10.255.936-3 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| OTTO ARNOLDO SCHNEEBERGER MAINHARD | 10.255.936-3 |

| | |
|--|--------------------------|
| 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 | ☐ TODO | ☐ PARTE | ☒ NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|

| | | | |
|--|-----|---|-------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 6.1 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 10,93983658 |
|--|-----|---|-------------|

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | ☐ NO | ☒ SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | ☒ NO | ☐ SI | LOTEO DFL 2 | ☒ NO | ☐ SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | ☒ NO | ☐ 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) | 182.89 | 0 | 182.89 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 182.89 | 0 | 182.89 |

| | | | |
|---|--------|-----------------------------|--------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 182.89 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5572.6 |
|---|--------|-----------------------------|--------|

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 | 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 | 182,89 | 0,00 | 182,89 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 182.89 | 0 | 182.89 |

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 | 182.89 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ☒ NO | ☐ SI | ☐ PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|--|------------|---------------|
| DENSIDAD | ~~~ | ~~~ |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | ~~~ | ~~~ |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 3,3% | ~~~ |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,03 | ~~~ |
| DISTANCIAMIENTOS | 9,6 M | OGUC |
| RASANTE | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC |
| ADOSAMIENTO | 0% | OGUC |
| ANTEJARDÍN | NO APLICA | NO APLICA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4,8 M | SEGÚN RASANTE |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 4 | OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | ~~~ | ~~~ |

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

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ☒ NO | ☐ 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

| | | | | | | |
|--|--|------------------------------|---|--|--|--|
| ☐ NO | ☒ SI, especificar | ☐ ZCH | ☐ ICH | ☒ ZOIT | ☐ OTRO; especificar | |
| ☐ MONUMENTO NACIONAL: | ☐ ZT | ☐ MH | ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | | |

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | | |
|---------------------------------|---|--|--|--|
| ☐ CESIÓN | ☒ APOORTE | ☐ 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) | ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
10,93983658 X 11 = 0,0601691 %
2000 |
| b) | ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la 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 :

(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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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) | \$ 22333851 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |
| e) | \$ 22333851 | X | 0,0601691 % | = | \$ 13438 |
| | 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

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

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

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

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 4 | 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)

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| | | | | | | | |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-3 | 182.89 | 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) | | \$ | 33895552 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ | 508433 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$ | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | \$ | 508433 |
| (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)] | | \$ | 508433 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | | 3179 | Fecha: | 08-07-2026 |

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

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | Número maximo 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 bajo peligro BLI" definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN.
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.

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

- Orden de Ingreso N° 3181 de fecha 08.07.2026, pago de aporte al espacio público.
- Oficio SEIM N° R.AR - 6397/2025 de fecha 03.10.2025, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



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 1º DEL TÍTULO I DE LA LEY Nº 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

| Nº DE CERTIFICADO |
|---------------------|
| 123 |
| Fecha de Aprobación |
| 14-07-2026 |
| ROL S.I.I |
| 315-646 |

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley Nº 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 Nº 249 de fecha 26-05-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal Nº 3293 de fecha 14-07-2026 de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2º de la Ley Nº 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 37,83 m2 ubicada en CAMINO VILLARRICA LICAN-RAY KM. 2,2 INT. 1,5 KM.
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
Nº /// Lote Nº /// 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. |
|---|---|
| LIZZA YUBSUY REYES ATABALES / GILDA IVONNE ATABALES CONTRERAS / CAMILO REYES ATABALES | 15.769.489-8 / 7.389.951-6 / 16.773.017-5 |
| 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. |
| DIEGO ENRIQUE FREDES REYDETT | ARQUITECTO | 15.373.536-0 |

NOTA: según letra c) artículo 2º de la Ley Nº 20.898 y según artículo 17º de la LGUC.

4. DERECHOS MUNICIPALES

| | | | |
|--|---|------|---------------------------|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*) | \$ | 5054958 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ 75824 |
| (c) | REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)] | (-) | \$ 56868 |
| (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 | | | \$ 18956 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | | 3293 | FECHA: 14-07-2026 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



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 1º DEL TÍTULO I DE LA LEY Nº 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

| Nº DE CERTIFICADO |
|---------------------|
| 124 |
| Fecha de Aprobación |
| 17-07-2026 |
| ROL S.I.I |
| 308-132 |

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley Nº 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 Nº 321/26.06.2026 de fecha 26-06-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal Nº 3348 de fecha 17-07-2026 de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2º de la Ley Nº 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 60,25 m2 ubicada en CAMINO SEGUNDA FAJA AL VOLCAN KM. 13,4 INTERIOR KM. 4
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

Nº S/Nº Lote Nº 25 Manzana /// localidad o loteo SECTOR HUINCACARA
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. |
|---------------------------------------|--------------|
| GABRIEL ALEJANDRO SANHUEZA NAVARRETE | 18.147.393-2 |
| 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. |
| JACOBO CARMONA ARRIAGADA | ARQUITECTO | 20.414.355-2 |

NOTA: según letra c) artículo 2º de la Ley Nº 20.898 y según artículo 17º de la LGUC.

4. DERECHOS MUNICIPALES

| | | | |
|--|---|------|---------------------------|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*) | \$ | 11189750 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ 167846 |
| (c) | REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)] | (-) | \$ 125884 |
| (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 | | | \$ 41962 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | | 3348 | FECHA: 17-07-2026 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



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 126 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 21-07-2026 |
| ROL SII |
| 190-25 |

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° 267/05.06.2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 389 de fecha 27-03-2026
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 UN EDIFICIO USOS MIXTOS COMERCIO-HABITACIONAL con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 630.89 m2 y de 5 pisos de altura, destinado a COM. -HABITACIONAL ubicado en calle / avenida / camino CALLE AVIADOR ACEVEDO N° 1019
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: OBRA NUEVA EDIFICIO USOS MIXTOS COMERCIO-HABITACIONAL

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|--|---------------------------------------|---------------|------------------------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | | R.U.T. | |
| INMOBILIARIA CASA UNO LIMITADA | | | | 76.092.844-5 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | | R.U.T. | |
| MIGUEL ALFREDO HENRIQUEZ ALARCÓN | | | | 10.664.478-0 | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| HOLANDESA | | | 0770 | DEPTO 304 | TEMUCO |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | | TELÉFONO FIJO | | TELÉFONO CELULAR |
| TEMUCO | ROXANA OBREQUE@OBREQUEACTRIBUTARIO.CL | | /// | | 976593240 |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| CERTIFICADO DE PERSONERÍA | | | DE FECHA 11-03-2026 | | Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON |
| FECHA | | | ANTE NOTARIO SR(A) MATIAS FRANCO BOKE | | |

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. |
| NILS DORIAN DUARTE OYARZÚN | 12.359.108-9 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| VICENTE ANDRES GARCÍA GAETE | 18.460.335-7 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| GONZALO LEONEL RIFFO NUR | 15.795.655-8 |

| | |
|--|--------------------------|
| 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

| | | | |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | ☐ TODO | ☐ PARTE | ☒ NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|

| | | | |
|--|-------|---|---------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 89.95 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 1215,29419712 |
|--|-------|---|---------------|

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | ☐ NO | ☒ SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | ☒ NO | ☐ SI | LOTEO DFL 2 | ☒ NO | ☐ SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | ☒ NO | ☐ SI | cantidad de etapas | 0 |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|

| | | | |
|---|---|--|---|
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | 0 | Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016 | 0 |
|---|---|--|---|

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|--|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | 12.12 | 0 | 12.12 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 575.89 | 42.88 | 618.77 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 575.89 | 42.88 | 630.89 |

| | | | |
|---|--------|-----------------------------|--------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 149.56 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 223.65 |
|---|--------|-----------------------------|--------|

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 | -1 | 12,12 | 0,00 | 12,12 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 12.12 | 0 | 12.12 |

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 | 135,76 | 13,80 | 149,56 |
| nivel o piso | 2 | 163,48 | 17,00 | 180,48 |
| nivel o piso | 3 | 101,23 | 12,28 | 113,51 |
| nivel o piso | 4 | 114,39 | 0,00 | 114,39 |
| nivel o piso | 5 | 60,83 | 0,00 | 60,83 |
| TOTAL | | 575.89 | 42.88 | 618.77 |

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 | 410.87 | 220.02 | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ☒ NO | ☐ SI | ☐ PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|--|------------|--------------------------|
| DENSIDAD | /// | /// |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | /// | /// |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 66,8% | 80% |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 2,76 | /// |
| DISTANCIAMIENTOS | 4 M | SEGUN OGUC |
| RASANTE | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | CONTINUO | AISLADO PAREADO CONTINUO |
| ADOSAMIENTO | /// | SEGUN OGUC |
| ANTEJARDÍN | /// | SI CONSULTA 2 METROS |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 16,79 M | 8,4M |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 4 | ART. 13 PRC |

| | | |
|---|-----|-----|
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | 2 | /// |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | /// | /// |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 1 | /// |

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ☒ NO | ☐ SI | CANTIDAD DESCONTADA | 0 |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|---|

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 | HABITACIONAL | COMERCIO | | | | |
| ACTIVIDAD | LOCALES COMERCIALES | | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | VECINAL | | | | | |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | | |
|--|--|------------------------------|---|--|--|--|
| ☐ NO | ☒ SI, especificar | ☐ ZCH | ☐ ICH | ☒ ZOIT | ☐ OTRO; especificar | |
| ☐ MONUMENTO NACIONAL: | ☐ ZT | ☐ MH | ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | | |

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | | |
|---------------------------------|---|--|--|--|
| ☐ CESIÓN | ☒ APOORTE | ☐ 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) | ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
1215,29419712 X 11
2000 | = 6,68411808 % |
| | ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% | |
| b) | | | |

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) | \$ 33777546 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |
| e) | \$
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 1215,29419712 %
% DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | \$ 2257731
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

| | | | |
|---|--|---|--|
| ☐ D.F.L-N°2 de 1959 | ☐ Conjunto Armónico | ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| ☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | ☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | ☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| ☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | (V y U) de fecha | vigente hasta |
| ☒ Otro ; especificar | LEY DE COPROPIEDAD N° 21.442 | | |

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 |
| 4 | | | 2 | N° | | 6 |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 4 | Otros | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | 2 | Estacionamientos exigidos (IPT): | 1 ACCESIBLE | | | |

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)

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| | | | | | | | |
|---------------|--------|-------|---------------|---------------|--------|-------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| B-3 | 342.16 | 54.23 | 297195 | A-3 | 288.73 | 45.77 | 260056 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | \$ | 176774210 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ | 2651614 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$ | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | \$ | 2651614 |
| (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)] | | \$ | 2651614 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | | 3408 | Fecha: | 21-07-2026 |

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

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | Número maximo 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 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 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 - 3004/2026 de fecha 10.07.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.
- Res. exenta SEIA sin numero de 25.05.2026, resuelve que no está obligado a ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Comprobante de Solicitud proyecto Inmobiliario en RPI N° CRPI/29986391719721339/S-1.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

AZD



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 127 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 21-07-2026 |
| ROL SII |
| 364-11 |

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° 171/13.04.2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 842 de fecha 28-07-2025
E) El Anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 025-2026 vigente, de la fecha 07-04-2026 (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 OFICINA CON SALAS DE ARCHIVO con una superficie total de 221.18 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a SERVICIO ubicado en calle / avenida / camino CALLE 21 DE MAYO N° 721
Lote N° 9 Manzana F Localidad o Loteo POBLACIÓN VISTA HERMOSA
Sector URBANO Zona Z-4 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: OFICINAS PRIVADAS SIN ATENCIÓN A PÚBLICO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | | |
|---------------------------------------|--------------------|---|---------------|------------------------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| SEJM SPA | | | 76.152.942-0 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| HERMAN JAVIER MELLADO VILLARROEL | | | 12.338.987-5 | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| 21 DE MAYO | | 721 | --- | VILLARRICA |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | JMELLADO@SEJM.CL | --- | | 994516260 |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE CERTIFICADO DE VIGENCIA FOJAS 101F N° 68 | | |
| CORRESPONDIENTE AL AÑO 2023 | | DE FECHA 13-05-2025 | | Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON |
| FECHA 29-12-2023 | | ANTE NOTARIO SR(A) FRANCISCO JAVIER MUÑOZ FLORES | | |

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. |
| CARLOS EDUARDO BRITO MUÑOZ | 10.435.807-1 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| EDUARDO ALEJANDRO VALDES MANCILLA | 15.305.314-6 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| CARLOS EDUARDO BRITO MUÑOZ | 10.435.807-1 |

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

| | | |
|---|-----------|-----------|
| | CATEGORÍA | N° |
| --- | --- | --- |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| GUSTAVO HERNÁN RIVEROS LUNA | 00022-9 | TERCERA |
| 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 | ☐ TODO | ☐ PARTE | ☒ NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|

| | | | |
|--|-------|---|--------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 10.59 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 233,77483447 |
|--|-------|---|--------------|

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | ☐ NO | ☒ SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | ☒ NO | ☐ SI | LOTEO DFL 2 | ☒ NO | ☐ SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | ☒ NO | ☐ 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) | 221.18 | 0 | 221.18 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 221.18 | 0 | 221.18 |

| | | | |
|---|-----|-----------------------------|-----|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 123 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 378 |
|---|-----|-----------------------------|-----|

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 | 123,00 | 0,00 | 123,00 |
| nivel o piso | 2 | 98,18 | 0,00 | 98,18 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 221.18 | 0 | 221.18 |

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 | | 221.18 | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ☒ NO | ☐ SI | ☐ PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|--|-------------------|----------------------------|
| DENSIDAD | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 25,97% | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 32,54% | 78% |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,59 | --- |
| DISTANCIAMIENTOS | 0 | OGUC |
| RASANTE | 70° Y 45° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO Y ADOSADO | AISLADO, PAREADO, CONTINUO |
| ADOSAMIENTO | 100% | OGUC |
| ANTEJARDÍN | 15,10M | 2,00 M |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 7,15M | SEGÚN RASANTE |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 1 | ART. 13 PRC |

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

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ☒ NO | ☐ 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 | | SERVICIO | | | | |
| ACTIVIDAD | | OFICINAS PRIVADAS | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | | VECINAL | | | | |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | | |
|--|--|------------------------------|---|--|--|--|
| ☐ NO | ☒ SI, especificar | ☐ ZCH | ☐ ICH | ☒ ZOIT | ☐ OTRO; especificar | |
| ☐ MONUMENTO NACIONAL: | ☐ ZT | ☐ MH | ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | | |

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | | |
|---------------------------------|---|--|--|--|
| ☐ CESIÓN | ☒ APOORTE | ☐ 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) | ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
233,77483447 X 11
2000 | = 1,28576158 % |
| | ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% | |
| b) | | | |

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) | \$ 53058363 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |
| e) | <div><div>\$ 53058363</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div> | X | <div><div>1,28576158 %</div><div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div></div> | = | <div><div>\$ 682204</div><div>APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]</div></div> |

(*) 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

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| | | | | | | |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|--|----------------|
| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | | TOTAL UNIDADES |
| | 3 | 1 | | N° | | 4 |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| 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)

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| | | | | | | | |
|---------------|-------|-------|---------------|---------------|-----|-------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-4 | 98.18 | 44.39 | 133623 | A-4 | 123 | 55.61 | 185722 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | \$ | 35962912 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ | 539444 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$ | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | \$ | 539444 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | \$ | 161833 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | \$ | 0 |
| (g) | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)] | | \$ | 377611 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | | 3410 Y 3507 | Fecha: | 21-07-2026 |

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

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | Número maximo 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 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:

- Informe complementario favorable del Revisor independiente N° 19/2026 de fecha 02.06.2026.
- Oficio SEIM N° R.AR - 2681/2026 de fecha 19.06.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.
- Autorización notarial de fecha 30.03.2026 que autoriza adosarse en un 100% del predio vecino ubicado en Los Castaños N° 1270, Vista Hermosa, Ciudad de Villarrica.
- Autorización notarial de fecha 07.01.2026 que autoriza adosarse en un 100% del predio vecino ubicado en Calle 11 de septiembre S/N°, Rol SII N° 364-19, Vista Hermosa, Ciudad de Villarrica.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

MLD



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 128 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 23-07-2026 |
| ROL SII |
| 312-283 |

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° 120/11.03.2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1469 de fecha 26-11-2025
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 --- 2 CASAS --- con una
(especificar) (N° de edificios, casas, galpones)
superficie total de 316.88 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDAS ubicado en
calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA A LICAN RAY KM 5,6 INTERIOR KM 7,13 N° S/N°
Lote N° 1-H Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR LOS CHILCOS
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° 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 1-H HUINCACARA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | | |
|---|-----------------------------|---|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| ANITA ESTER SALVO NEIRA | | | 8.180.809-0 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| --- | | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA A LICAN RAY KM 5,6 INTERIOR KM 7,13 | | LOTE 1-H | --- | --- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| VILLARRICA | ANITA.SALVO.NEIRA@GMAIL.COM | --- | +56999910231 | |
| 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. |
| 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. |
| VÍCTOR 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 |
| --- | --- | --- |
| 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 | ☐ TODO | ☐ PARTE | ☒ NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|

| | | | |
|--|-------|---|-------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 10.15 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 16,34950242 |
|--|-------|---|-------------|

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO
(personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | ☐ NO | ☒ SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | ☒ NO | ☐ SI | LOTEO DFL 2 | ☒ NO | ☐ SI |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO ,se desarrollará en etapas: | ☒ NO | ☐ 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) | 316.88 | 0 | 316.88 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 316.88 | 0 | 316.88 |

| | | | |
|---|--------|-----------------------------|---------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 226.08 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5807.54 |
|---|--------|-----------------------------|---------|

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 | 226,08 | 0,00 | 226,08 |
| nivel o piso | 2 | 90,80 | 0,00 | 90,80 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 316.88 | 0 | 316.88 |

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 | 316.88 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ☒ NO | ☐ SI | ☐ PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|--|---------------|-----------------|
| DENSIDAD | --- | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0,0156 | --- |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 3,89% | --- |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 5,45% | --- |
| DISTANCIAMIENTOS | MINIMO 3,00M | O.G. DE U. Y C. |
| RASANTE | 70° | O.G. DE U. Y C. |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | O.G. DE U. Y C. |
| ADOSAMIENTO | NO CONSULTA | O.G. DE U. Y C. |
| ANTEJARDÍN | --- | --- |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 2 PISOS 7,58M | --- |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 2 | --- |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | -- | - |

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

- Orden de Ingreso N° 3482 de fecha 23.07.2026, pago de aporte al espacio público.
- Oficio SEIM N° R.AR - 1014/2026 de fecha 09.03.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

MLD



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

| |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 129 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 24-07-2026 |
| ROL SII |
| 1118-327 |

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el **Art. 116**, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 244/26.05.2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 667 de fecha 19-05-2026
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 1 CASA con una superficie total de 164.89 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino VILLARRICA A SEGUNDA FAJA AL VOLCÁN KM. 16,9 INT. 1,20 N° S/N° Lote N° 23-3C Manzana Localidad o Loteo SECTOR LONCOTRARO ALTO 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 MOLNAR

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------|---|------------------|
| 1 DATOS DEL PROPIETARIO | | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| ALEJANDRO MOLNAR FUENTES | | | 10.852.341-7 |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| ~~~ | | | ~~~ |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto |
| 2DA FAJA 23-3C LONCOTRARO | | S/N° | Localidad |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | AMOLNAR@TEMESVAR.CL | 934095188 | ~~~ |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE ~~~ | |
| ~~~~~ | | DE FECHA ~~~~~ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON | |
| FECHA | ANTE NOTARIO SR(A) | | ~~~~~ |

| | | |
|---|--|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | | R.U.T. |
| | | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | | R.U.T. |
| CRISTIAN ALBERTO ERWENNE IRIBARRA | | 15.911.866-5 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | | R.U.T. |
| | | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | | R.U.T. |
| CRISTIAN ALBERTO ERWENNE IRIBARRA | | 15.911.866-5 |

| | |
|--|--------------------------|
| 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 | ☐ TODO | ☐ PARTE | ☒ NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|

| | | | |
|--|------|---|-------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 5.49 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 10,66077541 |
|--|------|---|-------------|

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | ☐ NO | ☒ SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | ☒ NO | ☐ SI | LOTEO DFL 2 | ☒ NO | ☐ SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | ☒ NO | ☐ 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) | 164.89 | 0 | 164.89 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 164.89 | 0 | 164.89 |

| | | | |
|---|--------|-----------------------------|---------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 164.89 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5155.66 |
|---|--------|-----------------------------|---------|

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 | 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 | 164,89 | 0,00 | 164,89 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 164.89 | 0 | 164.89 |

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 | 164.89 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ☒ NO | ☐ SI | ☐ PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|--|------------|---------------|
| DENSIDAD | ~~~ | ~~~ |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | ~~~ | ~~~ |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 3,2% | ~~~ |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.03 | ~~~ |
| DISTANCIAMIENTOS | 5.1 M | OGUC |
| RASANTE | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC |
| ADOSAMIENTO | 0% | OGUC |
| ANTEJARDÍN | NO APLICA | NO APLICA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 3.66 M | SEGÚN RASANTE |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 2 | OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | ~~~ | ~~~ |

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

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ☒ NO | ☐ 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

| | | | | | | |
|--|--|------------------------------|---|--|--|--|
| ☐ NO | ☒ SI, especificar | ☐ ZCH | ☐ ICH | ☒ ZOIT | ☐ OTRO; especificar | |
| ☐ MONUMENTO NACIONAL: | ☐ ZT | ☐ MH | ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | | |

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | | |
|---------------------------------|---|--|--|--|
| ☐ CESIÓN | ☒ APOORTE | ☐ 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) | ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
10,66077541 X 11
2000 = 0,05863426 % |
| b) | ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la 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 :

(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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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) | \$ 7705667 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 % |
| e) | <div><div>\$ 7705667</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div> | X | <div><div>0,05863426 %</div><div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div></div> | = | <div><div>\$ 4518</div><div>APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]</div></div> |

(*) 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

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

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

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

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 2 | 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)

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| | | | | | | | |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-2 | 164.89 | 100 | 252581 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | \$ | 41648081 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ | 624721 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$ | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | \$ | 624721 |
| (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)] | | \$ | 624721 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | | 3484 | Fecha: | 24-07-2026 |

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

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | Número maximo 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.
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.

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.

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

- Orden de Ingreso N° 3485 de fecha 24.07.2026, pago de aporte al espacio público.
- Oficio SEIM N° R.AR - 298/2026 de fecha 23.01.2026, 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 |
| 130 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 27-07-2026 |
| ROL SII |
| 1118-477 |

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° 125/13.03.2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 649 de fecha 17-05-2022
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 304.01 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino VILLARRICA A SEGUNDA FAJA AL VOLCAN KM. 16,9 INT. N° S/N° Lote N° 73 Manzana Localidad o Loteo CONDOMINIO COUNTRY PUCON Sector RURAL Zona del Plan Regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ARTÍCULO 55 LGUC
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: VIVIENDA

| | | | |
|---|-----------------------------|------------------------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| CAROLINA XIMENA SALAS JURI | | 9.604.099-7 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto |
| CAM SEGUNDA FAJA AL VOLCAN, COUNTRY PUCON | | KM 16.2, INT.513M | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | RAMIROSAENZLAGUNA@GMAIL.COM | 923920526 | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| FECHA | | Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON | |
| ANTE NOTARIO SR(A) | | | |

| | | |
|---|--|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | | R.U.T. |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | | R.U.T. |
| RAMIRO SAENZ-LAGUNA FUENTES | | 17.406.114-9 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | | R.U.T. |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | | R.U.T. |
| RAMIRO SAENZ-LAGUNA FUENTES | | 17.406.114-9 |

| | | |
|--|--------------------------|-----------|
| 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 | ☐ TODO | ☐ PARTE | ☒ NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|

| | | | |
|--|-------|---|-------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 10.13 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 20,25518023 |
|--|-------|---|-------------|

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | ☐ NO | ☒ SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | ☒ NO | ☐ SI | LOTEO DFL 2 | ☒ NO | ☐ SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | ☒ NO | ☐ 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) | 304.01 | 0 | 304.01 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 304.01 | 0 | 304.01 |

| | | | |
|---|--------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 233.01 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5003 |
|---|--------|-----------------------------|------|

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 | 233,01 | 0,00 | 233,01 |
| nivel o piso | 2 | 71,00 | 0,00 | 71,00 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 304.01 | 0 | 304.01 |

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 | 304.01 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ☒ NO | ☐ SI | ☐ PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|--|------------|---------------|
| DENSIDAD | ~~~ | ~~~ |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0,01 | ~~~ |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 4,7% | ~~~ |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,06 | ~~~ |
| DISTANCIAMIENTOS | 5,54 M | 3 M |
| RASANTE | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | 0 | OGUC |
| ANTEJARDÍN | NO APLICA | NO APLICA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 6,81 M | SEGÚN RASANTE |

| | | | |
|---|-----|-----|------|
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | | 6 | OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | ~~~ | ~~~ |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | ~~~ | ~~~ | ~~~ |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | ~~~ | ~~~ |

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ☒ NO | ☐ 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

| | | | | | | |
|--|--|------------------------------|---|--|--|--|
| ☐ NO | ☒ SI, especificar | ☐ ZCH | ☐ ICH | ☒ ZOIT | ☐ OTRO; especificar | |
| ☐ MONUMENTO NACIONAL: | ☐ ZT | ☐ MH | ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | | |

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | |
|---------------------------------|---|--|--|
| ☐ CESIÓN | ☒ APOORTE | ☐ 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) | ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
20,25518023 X 11 = 0,11140349 % | |
| | | 2000 | |
| b) | ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% | |

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la 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) | \$ 24775997 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |
| e) | <div><div>\$ 24775997</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div> | X | <div><div>0,11140349 %</div><div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div></div> | = | <div><div>\$ 27601</div><div>APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]</div></div> |

(*) 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

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 6 | 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)

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| | | | | | | | |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|-------|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-3 | 270.28 | 88.9 | 185333 | C-3 | 33.73 | 11.1 | 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) | | \$ | 58845109 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ | 882677 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$ | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | \$ | 882677 |
| (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)] | | \$ | 882677 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | | 3522 | Fecha: | 27-07-2026 |

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

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | Número maximo 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.
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.
8.

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.

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

- Orden de Ingreso N° 3524 de fecha 27.07.2026, pago de aporte al espacio público.
- Oficio SEIMN° R.AR - 10/2026 de fecha 04.01.2026, 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 |
|----------------------|
| 131 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 30-07-2026 |
| ROL SII |
| 359-37 |

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° 300/18.06.2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 672 de fecha 19-05-2026
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 OBRA NUEVA UNA CASA con una
(especificar) (N° de edificios, casas, galpones)
superficie total de 139.76 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en
calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 5,7 INT. KM. 6,4 N° S/N°
Lote N° 28 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 /// 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: OBN026_VLKT

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|-----------------------|--|---------------|------------------|
| KATHERINE TAMARA TORRES SALGADO | | | 17.767.168-1 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| /// | | | /// | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| S-657, LOTE 28, COUNTRY GREEN HILLS 2, VIDA NUEVA | | S/N° | /// | VILLARRICA |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | KTORRES9006@GMAIL.COM | 975309204 | | 975309204 |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| FECHA | | DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON ANTE NOTARIO SR(A) | | |

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | | R.U.T. |
|---|--|--------------|
| CCP ARQUITECTURA SPA | | 76.432.106-5 |
| 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. |
| 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 | ☐ TODO | ☐ PARTE | ☒ NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|

| | | | |
|--|------|---|-------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 6.98 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 13,92087334 |
|--|------|---|-------------|

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | ☐ NO | ☒ SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | ☒ NO | ☐ SI | LOTEO DFL 2 | ☒ NO | ☐ SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | ☒ NO | ☐ 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) | 139.76 | 0 | 139.76 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 139.76 | 0 | 139.76 |

| | | | |
|---|--------|-----------------------------|--------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 139.76 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5019.8 |
|---|--------|-----------------------------|--------|

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 | 139,76 | 0,00 | 139,76 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 139.76 | 0 | 139.76 |

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 | 139.76 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ☒ NO | ☐ SI | ☐ PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|--|------------|---------------|
| DENSIDAD | /// | /// |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | /// | /// |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0.028 | /// |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.028 | /// |
| DISTANCIAMIENTOS | 8.10 MT | OGUC |
| RASANTE | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | /// | OGUC |
| ANTEJARDÍN | /// | OGUC |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 5.44 MT | SEGÚN RASANTE |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 2 | /// |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | /// | /// |

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

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ☒ NO | ☐ 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

| | | | | | | |
|--|---------------------------------------|------------------------------|---|-------------------------------|--|--|
| ☒ NO | ☐ SI, especificar | ☐ ZCH | ☐ ICH | ☐ ZOIT | ☐ OTRO; especificar | |
| ☐ MONUMENTO NACIONAL: | ☐ ZT | ☐ MH | ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | | |

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | | |
|---------------------------------|---|--|--|--|
| ☐ CESIÓN | ☒ APOORTE | ☐ 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) | ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
13,92087334 X 11 = 0,0765648 %
2000 |
| b) | ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la 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) | \$ 11809701 | | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |
| e) | \$ 11809701 | | X | 0,0765648 % | = | \$ 9042 |
| | 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

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 2 | 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)

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| | | | | | | | |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-3 | 139.76 | 100 | 185722 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | \$ | 25956506 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | \$ | 389348 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$ | 0 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | \$ | 389348 |
| (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)] | | \$ | 389348 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | | 3647 | Fecha: | 30-07-2026 |

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

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | Número maximo 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).
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) y a las exigencias de acondicionamiento térmico (art. 4.1.10. OGUC) al momento de la recepción.
8.

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.
9.

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:

- Oficio SEIM N° R.AR - 2643/2026 de fecha 17.06.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

AZD



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 132 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 31-07-2026 |
| ROL SII |
| 308-430 |

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° 178/16.04.2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 552 de fecha 06-05-2024
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 3 CABAÑAS DE TURISMO con una
(especificar) (N° de edificios, casas, galpones)
superficie total de 190.08 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en
calle / avenida / camino CAMINO SEGUNDA FAJA KM. 12,8 INT. 300 METROS N° S/N°
Lote N° 12-1 Manzana /// Localidad o Loteo SECTOR MOLCO
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 /// 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
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: CABAÑAS MOLCO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | | |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|---------------|------------------------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| LEIK PATRICK CARO BERENGUER | | | 16.431.666-1 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| /// | | | /// | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| CAMINO 2° FAJA, LOTE 12-1, MOLCO | | S/N° | /// | /// |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | LEIKCARO@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. |
| ELISEO OCTAVIO HIGUERA QUEZADA | 17.990.852-2 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| /// | /// |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| ELISEO OCTAVIO HIGUERA QUEZADA | 17.990.852-2 |

| | |
|---|--------------------------|
| 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 | ☐ TODO | ☐ PARTE | ☒ NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|

| | | | |
|--|-------|---|--------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 10.01 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 20,026 |
|--|-------|---|--------|

| | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | ☐ NO | ☒ SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | ☒ NO | ☐ SI | LOTEO DFL 2 | ☒ NO | ☐ SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | ☒ NO | ☐ 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) | 190.08 | 0 | 190.08 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 190.08 | 0 | 190.08 |

| | | | |
|---|--------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 178.02 | 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 | 178,02 | 0,00 | 178,02 |
| nivel o piso | 2 | 12,06 | 0,00 | 12,06 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 190.08 | 0 | 190.08 |

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 | 190.08 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ☒ NO | ☐ SI | ☐ PARCIAL |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|--|------------|---------------|
| DENSIDAD | /// | /// |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0.002 | /// |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,035 | /// |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,038 | /// |
| DISTANCIAMIENTOS | 3,75M | OGUC |
| RASANTE | 70° | OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC |
| ADOSAMIENTO | /// | OGUC |
| ANTEJARDÍN | /// | /// |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 5,35M | SEGÚN RASANTE |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 3 | /// |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | /// | /// |

| | | | |
|---|-----|-----|-----|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | /// | /// | /// |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 1 | | /// |

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ☒ NO | ☐ 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 | CABAÑAS | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | | |
|--|--|------------------------------|---|--|--|--|
| ☐ NO | ☒ SI, especificar | ☐ ZCH | ☐ ICH | ☒ ZOIT | ☐ OTRO; especificar | |
| ☐ MONUMENTO NACIONAL: | ☐ ZT | ☐ MH | ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | | |

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | | |
|---------------------------------|---|--|--|--|
| ☐ CESIÓN | ☒ APOORTE | ☐ 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) | ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) | |
| | | 20,026 X 11 | = 0,110143 % |
| | | 2000 | |
| b) | ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% | |

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la 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 :

(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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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) | \$ 21795127 | | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |
| e) | \$ 21795127 | | X | 0,110143 % | = | \$ 24006 |
| | 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

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

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

| | | | | | | |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|--|----------------|
| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | | TOTAL UNIDADES |
| 3 | | | | N° | | 3 |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 3 | Otros | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | | Estacionamientos exigidos (IPT): | ACCESIBLE | 1 | | 4 |

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)

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| | | | | | | | |
|---------------|-------|-------|---------------|---------------|-------|-------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-3 | 83.3 | 43.82 | 185722 | E-3 | 76.24 | 40.11 | 185722 |
| E-3 | 30.54 | 16.07 | 185722 | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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

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

- Orden de Ingreso N° 3681 de fecha 31.07.2026, pago de aporte al espacio público.
- Oficio SEIM N° R.AR - 1020/2026 de fecha 10.03.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.
- Carta N° 260 de fecha 26.09.2024 SERNATUR se pronuncia conforme respecto a la solicitud de Informe Favorable para la Construcción.
- IFC N° 191/24.11.2025, Destino Residencial / Comercial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

AZD