

RESOLUCION DOM
PUBLICIDAD MUNICIPAL DE PERMISOS ART. 116 BIS C DE LA LGUC



MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
MCJM

**RESOLUCIÓN N°001/2026
COMUNA DE LOS ANGELES
FECHA: 05 FEBRERO 2026**

**LISTADO DE PERMISOS Y
AUTORIZACIONES OTORGADOS
DURANTE EL MES DE ENERO 2026,
DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO
EN EL ARTÍCULO 116 BIS C DE LA
LEY GENERAL DE URBANISMO Y
CONSTRUCCIONES.**

VISTO:

- a. Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), modificada a través de la Ley n°21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que sustituyó el artículo 116 Bis C; la Ley N°20.285 sobre acceso a la información pública, particularmente lo referido en los artículos 5° y 7°.
- b. La Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente en su artículo 24

CONSIDERANDO:

1. El artículo 116 bis C de la LGUC – modificado por la Ley N°21.718 sobre agilización de permisos de construcción que dispone que *"la municipalidad deberá publicar en su sitio web, a mas tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución de 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. En dicha publicación se dejará expresa constancia de la fecha en que se realiza y, a contar de ésta, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis"*.
2. Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia, mediante oficio 11829 de fecha 16.05.2025, que establece el mecanismo de publicación 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 DDU 525 de fecha 30 de mayo 2025 que informa las normas que entran en vigencia el 30 de mayo de 2025 por aplicación del artículo segundo de las disposiciones transitorias de la Ley N°21.718 sobre agilización de permisos de construcción y además impartir instrucciones sobre dichos preceptos. Lo anterior, sin perjuicio de la reglamentación en trámite que se dictará posteriormente al efecto.

RESOLUCION DOM
PUBLICIDAD MUNICIPAL DE PERMISOS ART. 116 BIS C DE LA LGUC

RESUELVO:

1. **INFÓRMESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de **ENERO de 2026**, contenido en el anexo a esta resolución.
2. **ENVÍASE** la presente Resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia activa municipal Sr. CRISTIAN MORALES NOVOA, para que realice las publicaciones respectivas 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.



MARIA CECILIA JARA MORALES
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
(Spte)

DISTRIBUCIÓN:

- Seremi de Vivienda y Urbanismo Biobío
- Administrador Municipal
- Secretaría Municipal
- Dirección de Control
- Archivo DOM

**LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES
OTORGADAS POR LA DOM DE LOS ANGELES
MES DE ENERO 2026**

N°	TIPO APROBACION	N° APROBACION	FECHA APROBACION	DESTINO	DIRECCION DEL PREDIO	ROL DEL PREDIO
1	PERMISO DE OBRA MENOR, AMPLIACION VIVIENDA SOCIAL	PE00001/2026	06-01-2026	VIVIENDA	PROFESORA ESTER PACHECO N°698	1271-16
2	REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	PE00002/2026	07-01-2026	VIVIENDA	LA RINCONADA, LOS HUANACOS, LOTE 11, HIJUELA 11	1509-362
3	PERMISO OBRA MENOR, MODIFICACION SIN ALTERAR ESTRUCTURA	PE00003/2026	07-01-2026	SALUD	ISMAEL VILDOSOLA N°220	422-15
4	AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN	PE00004/2026	09-01-2026	***	O'HIGGINS N°979	279-27
5	RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA	PE00005/2026	12-01-2026	VIVIENDA COMERCIO	O'HIGGINS N°979	279-27
6	PERMISO OBRA MENOR, AMPLIACION HASTA 100 M2	PE00006/2026	12-01-2026	SALUD	CAMINO ANTUCO N°1840	2000-14
7	REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	PE00008/2026	13-01-2026	VIVIENDA	AVENIDA LAS TRANCAS	996-395
8	PERMISO OBRA MENOR, AMPLIACION HASTA 100 M2	PE00009/2026	13-01-2026	VIVIENDA	MARINA DEL REY N°1198	617-1
9	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	PE00010/2026	14-01-2026	VIVIENDA	LAS ROSAS N°707	197-2
10	PERMISO DE EDIFICACION, AMPLIACION MAYOR A 100 M2	PE00011/2026	14-01-2026	VIVIENDA	CONDELL N°530	295-24
11	PERMISO OBRA MENOR, AMPLIACION HASTA 100 M2	PE00012/2026	15-01-2026	VIVIENDA	HELIOS N°622	911-114
12	REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	PE00013/2026	15-01-2026	INDUSTRIA	CAMINO MARIA DOLORES, EL ROBLE, LOTE 7	1572-52
13	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	PE00014/2026	16-01-2026	VIVIENDA	CANTARRANA, LOTE 6-B	1545-851
14	PERMISO DE OBRA MENOR, AMPLIACION VIVIENDA SOCIAL	PE00015/2026	16-01-2026	VIVIENDA	RAMIRO SEGURA N°1841	18-18
15	REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	PE00016/2026	19-01-2026	VIVIENDA	EL CASTAÑO, LOTE 3	1536-406
16	SOLICITUD DE PERMISO DE INSTALACIÓN DE TORRE SOPORTE DE ANTENAS Y SISTEMAS RADIANTES DE TRANSMISIÓN DE TELECOMUNICACIONES	PE00017/2026	19-01-2026	ANTENA	AVENIDA PADRE HURTADO N°590	1565-117
17	PERMISO OBRA MENOR, MODIFICACION SIN ALTERAR ESTRUCTURA	PE00018/2026	19-01-2026	RESTAURANTE	GABRIELA MISTRAL N°1268	440-11
18	RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA	PE00019/2026	19-01-2026	VIVIENDA COMERCIO	LIENTUR N°112	26-9
19	REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	PE00020/2026	20-01-2026	VIVIENDA	PASAJE SIN NOMBRE N°300	1542-763
20	REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	PE00021/2026	20-01-2026	VIVIENDA	EL AFUERINO, PARCELA 10, LOTE B	1503-406
21	CAMBIO DE DESTINO	PE00022/2026	20/01/2026	RESTAURANTE	GABRIELA MISTRAL N°1268, LOCAL 3	440-11
22	REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	PE00023/2026	20-01-2026	VIVIENDA	PASAJE ALONSO DE OVALLE N°112	1754-224
23	REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	PE00024/2026	22-01-2026	VIVIENDA	FRANCISCO DEL POZO N°294	683-63
24	PERMISO OBRA MENOR, MODIFICACION SIN ALTERAR ESTRUCTURA	PE00025/2026	22-01-2026	EDUCACION	COLO COLO N°1264	824-14
25	SOLICITUD DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA LEY 19.537	PE00026/2026	22-01-2026	VIVIENDA	FREIRE N°568	255-25
26	RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA	PE00027/2026	22-01-2026	INFRAESTRUCTURA	LOS COPIHUES, PARCELA 8	1539-81
27	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	PE00028/2026	23-01-2026	VIVIENDA	CAMINO CERRO COLORADO, ALAMEDAS DE SAN FRANCISCO, LOTE I 35	2260-210
28	RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA	PE00029/2026	26-01-2026	COMERCIO	COLO COLO N°235	24-14
29	APROBACION DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	PE00030/2026	26-01-2026	COMERCIO	MONTE PERDIDO N°1600	916-41
30	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	PE00031/2026	27/01/2025	VIVIENDA	VRITANJAS, LOTE 27	2161-27
31	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	PE00032/2026	28-01-2026	VIVIENDA	CHACRA LO ELENA, COLONIA HUMAN	2707-27
32	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	PE00033/2026	28-01-2026	VIVIENDA	FUNDO PULMAHUE LT-5	1655-135
33	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	PE00034/2027	30/01/2026	VIVIENDA	SAN FRANCISCO, LOTE 4	2250-102
34	SOLICITUD DE APROBACION DE SUBDIVISION	PURB00001/2026	02-01-2026	***	CALLE 10 N°270	669-12
35	SOLICITUD DE APROBACION DE FUSION	PURB00002/2026	14-01-2026	***	AVENIDA PADRE HURTADO N°770 / 750	977-31 / 979-32
36	SOLICITUD DE APROBACIÓN DE RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	PURB00003/2026	23-01-2026	***	AVENIDA CORDILLERA N°371	1100-8
37	SOLICITUD DE APROBACIÓN DE RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	PURB00004/2026	30-01-2026	***	AVENIDA PRESIDENTE EDUARDO FREI MONTALVA N°390	1503-783



RESOLUCION DE APROBACION DE RECTIFICACION DE DESLINDES

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO RESOLUCION
PURB00004/2026
FECHA DE APROBACION
30-01-2026
SOLICITUD N°
00181/2026
FECHA SOLICITUD
29-01-2026
ROL S.I.I
1503-783

- VISTOS:
- Lo dispuesto en D.F.L N° 458 de fecha 13/04/1976 Ley General de Urbanismo y Construcciones, Circular DDU N° 271 de fecha 23/07/2014 y Circular DDU N° 300 de fecha 09/12/2015 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
 - La solicitud de aprobación suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° **00181/2026**.
 - Certificado de Avalúo Fiscal Detallado de la propiedad ubicada en **AVDA PRESIDENTE EDUARDO FREI MONTALVA 390**, Rol **1503-783**.
 - Memoria explicativa de la rectificación de Deslindes, firmada por el arquitecto ___Juan Pablo Benavente Undurraga_____.
 - Plano de rectificación de deslindes firmado por Arquitecto ___Juan Pablo Benavente Undurraga___ y propietario ___Galilea S.A. Ingeniería y Construcción (Rep. Legal Alvaro Tapia Bravo)___.
 - Certificado de Subdivisión, Fusión o Loteo N° ___06___ de fecha ___16/03/2015_____.
- Carpeta de Subdivisión, Fusión o Loteo N° ___00181/2026_____

- RESUELVO:
- Aprobar la RECTIFICACION DE DESLINDES de Lote F según planos presentados, ubicado **AVDA PRESIDENTE EDUARDO FREI MONTALVA 390**, Rol **1503-783**, que cuenta con Certificado de Subdivisión, Fusión o Loteo N° ___06___ de fecha ___16/03/2015_____.
 - Los deslindes especiales, cotas y superficies son los indicados en el plano que se acompaña, realizado bajo la responsabilidad del Arquitecto autor del proyecto. Esta aprobación no acredita el dominio del inmueble en cuestión, ni la exactitud de sus superficies ni deslindes, correspondiente dicha información a la entregada por el solicitante. Las rectificaciones realizadas a los deslindes del proyecto están contenidas en la memoria explicativa de situación anterior y situación actual.

DONDE DICE:

Tramo G3-K	14,20
Tramo K-G2	16,80
Tramo G2-G1	21,75
Tramo G1-G	12,65
Tramop G-23	14,42

DEBE DECIR:

Tramo G3-K	14,50
Tramo K-G2	20,75
Tramo G2-G1	28,95
Tramo G1-G	17,46
Tramo G-23	15,45

El arquitecto Patrocinante es el responsable de las medidas y superficies declaradasSolicitar Aprobación

PAGO DE DERECHOS(Numeral 9 del Art. 130 de la L.G.U.C)

DERECHOS MUNICIPALES: 1 CUOTA CORVI			0
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA

NOTAS:
La superficie del lote F se mantiene en 6.846,98m2





MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

HGH



RESOLUCION DE APROBACION DE RECTIFICACION DE DESLINDES

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO RESOLUCION
PURB00003/2026
FECHA DE APROBACION
23-01-2026
SOLICITUD N°
01639/2025
FECHA SOLICITUD
30-12-2025
ROLS.I.I
1100-8

VISTOS:

1. Lo dispuesto en D.F.L N° 458 de fecha 13/04/1976 Ley General de Urbanismo y Construcciones, Circular DDU N° 271 de fecha 23/07/2014 y Circular DDU N° 300 de fecha 09/12/2015 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
2. La solicitud de aprobación suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° **01639/2025**.
3. Certificado de Avalúo Fiscal Detallado de la propiedad ubicada en **AVENIDA CORDILLERA 371**, Rol **1100-8**.
4. Memoria explicativa de la rectificación de Deslindes, firmada por el arquitecto ____ROBERTO SAEZ PALMA____.
5. Plano de rectificación de deslindes firmado por Arquitecto _ ROBERTO SAEZ PALMA____ y propietario _PUERTO MAYOR SPA (Rep Legal ANA MARÍA ROSAS GUARDA)____.
6. Certificado de Subdivisión, Fusión o Loteo N° ____21____ de fecha ____22/06/2021____.
- Carpeta de Subdivisi?n, Fusi?n o Loteo N° ____884/2020____

RESUELVO:

1. Aprobar la RECTIFICACION DE DESLINDES de Lote 3-2 según planos presentados, ubicado **AVENIDA CORDILLERA 371**, Rol **1100-8**., que cuenta con Certificado de Subdivisión, Fusión o Loteo N° ____21____ de fecha ____22/06/2021____.
2. Los deslindes especiales, cotas y superficies son los indicados en el plano que se acompaña, realizado bajo la responsabilidad del Arquitecto autor del proyecto. Esta aprobación no acredita el dominio del inmueble en cuestión, ni la exactitud de sus superficies ni deslindes, correspondiente dicha información a la entregada por el solicitante. Las rectificaciones realizadas a los deslindes del proyecto están contenidas en la memoria explicativa de situación anterior y situación actual.

DONDE DICE:

Deslinde Norte	xxx
Deslinde Oriente	xxx
Deslinde Sur	xxx
Deslinde Poniente	xxx
Superficie	1.670,96 m2

DEBE DECIR:

Deslinde Norte	xxx
Deslinde Oriente	xxx
Deslinde Sur	xxx
Deslinde Poniente	xxx
Superficie	2.026,58 m2

El arquitecto Patrocinante es el responsable de las medidas y superficies declaradas

PAGO DE DERECHOS(Numeral 9 del Art. 130 de la L.G.U.C)

DERECHOS MUNICIPALES: 1 CUOTA CORVI			0
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA

NOTAS:

La rectificación corresponde solamente a la superficie del lote 3-2 de la subdivisión N°21 del 22/06/2021. Los deslindes se mantienen igual a la subdivisión.





HARALD ANDREAS GOEHRING HUBE

DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

NUMERO DE RESOLUCIÓN
PURB00002/2026
Fecha de Aprobación
14-01-2026
ROL S.I.I.
977-31/ 979-32

☒ 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° 01455/2025

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1811 / 1829 de fecha 04-10-2021

RESUELVO:

1.- Aprobar la FUSION para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino SUBDIVISIÓN/FUSIÓN AVENIDA PADRE HURTADO N ° 770 / 750 localidad o loteo 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° 01455/2025

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.
OBISPADO DE SANTA MARIA DE LOS ANGELES	70.438.000-3
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MAURICIO RAMIREZ BELLO / RAMON HENRIQUEZ ULLOA	13.307.231-4 / 8.728.573-1
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
MOSAICO LIMITADA	76.769.310-9
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
SONIA ELVIRA LLÉVENES VERGARA	12.075.855-1

4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1 SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie m2
TOTAL:	

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 1	1.015,000
LOTE 2	945,000
LOTE 3	919,000
TOTAL:	2879

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE	2879
--------------------------------	------

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		\$0	2%		\$0
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI					\$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M.Nº		FECHA		(-)
SALDO A PAGAR:					\$2.030
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	Nº	9725775	FECHA		14-01-2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Oscar Andrés Contreras Álvarez



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

NUMERO DE RESOLUCIÓN
PURB00001/2026
Fecha de Aprobación
02-01-2026
ROL S.I.I.
669-12

☒ 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° 01479/2025

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1017 de fecha

RESUELVO:

1.- Aprobar la SUBDIVISION para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino

SUBDIVISIÓN/FUSIÓN

CALLE 10 N ° 270

localidad o loteo

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° 01479/2025

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.
ROMUALDO JOHNNY PALMA ESCOBAR	10.946.921-1
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.
DANIELA ISABEL ROBLES CARVAJAL	15.639.546-3

4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1 SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE	5206.63
--------------------------------	---------

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie m2
LOTE 12-1	1.712,910
LOTE 12-2	1.813,720
LOTE 12-3	560,400
LOTE 12-4	559,800
LOTE 12-5	559,800
TOTAL:	5206.63

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)
TOTAL:	

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIO ENAJENABLE

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

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				\$34.858.991	2%	\$0
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI						\$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M.N°		FECHA		(-)	\$0
SALDO A PAGAR:						\$697.180
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	9.713.083	FECHA		02-01-2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



RODRIGO ANTONIO MORALES MEDINA

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

Oscar Andrés Contreras Álvarez



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00034/2026
FECHA DE APROBACIÓN
30-01-2026
ROL SII
2250-102

- 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° 01599/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 546 de fecha 10-04-2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° *** de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° *** de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° *** de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

- RESUELVO:**
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA UNA VIVIENDA con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 204.87 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino SAN FRANCISCO N° S/N Lote N° LT 4 Manzana *** Localidad o Loteo *** 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 PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: 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 MARCELA PAZ DONOSO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
MARCELA PAZ DONOSO CID				12.512.365-1.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
***				***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
SAN FRANCISCO			S/N	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	MARCELAPAZDONOSO86@GMAIL.COM				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			SE ACREDITÓ MEDIANTE		
			DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON		
FECHA _____ ANTE NOTARIO SR(A)					

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FERNADO RICARDO MAASS OLATE	7.819.594-0.
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ALBERTO MAASS VERA	18.800.772-4
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
SIN INFORMAR	

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.	7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	14,03
--	---	---	-------

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

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)	210.49	0	210.49
S. EDIFICADA TOTAL	210.49	0	210.49

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	210.49	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	210,49		210,49
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		210.49		210.49

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	210.49					

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)	0,042	***
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***

DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	NO	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	19 M	***
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RESP. 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) 14,03 X 11 = 0,08 % 2000
	☐ 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)	\$ 19924524	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
e)	\$ 19924524 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,08 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 15378 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		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	210.49	100	183954				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	38720477
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	580807
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	580807
(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)]		\$	580807
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		9731840	Fecha:	30-01-2026

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO N°1.822, SI CORRESPONDE.
- 2.- DEBERÁ PAGAR APOORTE AL ESPACIO PUBLICO ANTES DE LA RECEPCION MUNICIPAL.
- 3.-DEBERÁ INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACION DE PROFESIONALES.

ESTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES, SEGÚN EL ARTÍCULO 18 DE LA LGUC. LAS EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. LA DOM SE RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.

MARÍA



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00033/2026
FECHA DE APROBACIÓN
28-01-2026
ROL SII
1655-135

- 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° 01380/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1467 de fecha
- 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 OBRA NUEVA DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR con una
(especificar) (N° de edificios, casas, galpones)
superficie total de 160.71 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en
calle / avenida / camino FUNDO PULMAHUE LT-5 N° ***
Lote N° 5 Manzana Localidad o Loteo ***
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 PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ***
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 - VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
FRANCISCO JOSE CELIS PLA				15.625.944-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
FUNDO PULMAHUE, S/N			LOTE 5		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	***				+569 92944179
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.
RODRIGO ALEJANDRO MELO RODRÍGUEZ	13.730.156-3
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
A LICITAR	***

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	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	12
--	---	---	----

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

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)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	160.71		160.71
S. EDIFICADA TOTAL	160.71		160.71

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	160.71	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			
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	160,71	0,00	160,71
nivel o piso				
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		160.71	0	160.71

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	160.71					

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)	0.032	***
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.032	***

DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	***
ADOSAMIENTO	***	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	***	***
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	***
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) 12 X 11 = 0,07 % 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)	\$ 19936479	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	\$ 19936479	X	0,07 %	=	\$ 13956
	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	SE ACOGE A TITULO 5, CAPITULO 6 DE LA O.G.U.C.		

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°		

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	160.71	100	183954				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	29563247
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	443449
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	443449
(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)]		\$	443449
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		9.730.983	Fecha:	28-01-2026

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1. DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO N°1.822, SI CORRESPONDE.
2. DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO N°1.433, SI CORRESPONDE.
3. DEBERÁ PAGAR APOORTE AL ESPACIO PUBLICO ANTES DE LA RECEPCION MUNICIPAL.
4. DEBERÁ CONTAR CON APROBACIÓN Y RECEPCIÓN DEL REBAJE DE SOLERA PREVIO A LA RECEPCION MUNICIPAL, SI CORRESPONDE.
5. DEBERÁ CUMPLIR CON ART. N°20 DEL D.S.N°4 DE FECHA 25/01/2019 DEL MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, P.D.A. LOS ANGELES.
6. DEBERÁ INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACION O CAMBIO DE PROFESIONALES Y ADJUNTANDO PERMISOS SECTORIALES, SI PROCEDE

* ESTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES, SEGÚN ARTÍCULO 18 DE LA L.G.U.C. LAS EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLE. LA DOM SE RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.





MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

HGH/POC



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00032/2026
FECHA DE APROBACIÓN
28-01-2026
ROL SII
2707-27

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° 01225/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1281 de fecha 11-08-2025
- 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 OBRA NUEVA UNA VIVIENDA con una
(especificar) (N° de edificios, casas, galpones)
superficie total de 363.7 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en
calle / avenida / camino CHACRA LO ELENA, COLONIA HUMAN N° S/N
Lote N° A-4 Manzana *** Localidad o Loteo ***
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 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: ***
plazo de la autorización especial
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: VIVIENDA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
COMERCIALIZADORA CHRISTIAN LEONARDO GALLEGOS DIAZ SPA			76.666.690-6
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
CHRISTIAN LEONARDO GALLEGOS DIAZ			13.145.583-6
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
CHACRA LO ELENA, COLONIA HUMAN		LOTE A-4	*** ***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	PELANBRONCO@GMAIL.COM		987761976
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE ESCRITURA	
		DE FECHA 27-06-2019 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON	
FECHA 03-07-2019		ANTE NOTARIO SR(A) JUAN MAURICIO ARANEDA	

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.
SONIA GAVILAN SALAZAR	8.393.856-0
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
SONIA GAVILAN SALAZAR	8.393.856-0

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.	12	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	23
--	----	---	----

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

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)	363.7	0	363.7
S. EDIFICADA TOTAL	363.7	0	363.7

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	363.7	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5010
---	-------	-----------------------------	------

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	363,70	0,00	363,70
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		363.7	0	363.7

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	363.7					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	23	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,072	***
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***

DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	15 M	***
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RESP. 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) 23 X 11 = 0,13 % 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)	\$ 56258215	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
e)	\$ 56258215 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,13 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 71167 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	SE ACOGE AL CAPITULO 6 TITULO 5 DE LA O.G.U.C.		

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	363.7	100	183954				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	66904069
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	1003561
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	1003561
(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)]		\$	1003561
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		9730949	Fecha:	28-01-2026

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- DEBERA REALIZAR EL PAGO DEL APORTE AL ESPACIO PUBLICO CON ANTELACION A LA SOLICITUD DE RECEPCION DEFINITIVA.
- 3.- DEBERÁ INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACION O CAMBIO DE PROFESIONALES Y ADJUNTANDO PERMISOS SECTORIALES, SI PROCEDE.
- 4.- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO N°1.822, SI CORRESPONDE.

ESTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANISTICAS VIGENTES, SEGUN ARTICULO 18 DE LA L.G.U.C. LAS EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLE. LA DOM SE RESERVA EL DERECHO DE INFORMA O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

EJEC.



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00031/2026
FECHA DE APROBACIÓN
27-01-2026
ROL SII
2161-27

- 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° 01578/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 486 de fecha 03-04-2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

- RESUELVO:**
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 01 VIVIENDA UNIFAMILIAR con una superficie total de 455.93 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino VRITANJAS N° Lote N° LT 27 Manzana Localidad o Loteo CLUB DE GOLF 7 RIOS 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 PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: 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:
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
PATRICIO CASTILLO ROYO			7.713.972-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
VRITANJAS, LOTE O LAS LOMAS CLUB DE GOLF 7 RIOS		27		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LOS ÁNGELES	PATRICIOCASTILLO@CONSERVASCASTILLO.CL	942765184		
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.
ROBERTO ALFONSO ITURRIAGA TRUCCO	9.092.670-5
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ROBERTO ITURRIAGA TRUCCO	9.092.670-5
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
ROBERTO ITURRIAGA TRUCCO	9.092.670-5

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.	15,2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	30,1
--	------	---	------

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

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)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	455.93	0	455.93
S. EDIFICADA TOTAL	455.93	0	455.93

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	433.26	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5050.7
---	--------	-----------------------------	--------

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			
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	1433,26	0,00	433,26
nivel o piso	222,67	0,00	22,67
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	455.93	0	455.93

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	455.93					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	30,1	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	8,58	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		

DISTANCIAMIENTOS	12,08	OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO	NO	SEGUN O.G.U.Y C
ANTEJARDÍN	12,08	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	SEGUN RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	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	455,93					
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) 30,1 X 11 = 0,166 % 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

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)	\$ 56832049	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
e)	\$ 56832049 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,166 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 94341 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		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 (**)
G-3	455.93	100	183954				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	83870147
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	1258052
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	1258052
(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)]		\$	1258052
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		284906 / 284930	Fecha:	26-01-2026

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO N°1.822, SI CORRESPONDE.
- 2.- DEBERÁ PAGAR APOORTE AL ESPACIO PUBLICO ANTES DE LA RECEPCION MUNICIPAL.
- 3.-DEBERÁ INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACION DE PROFESIONALES.

ESTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES, SEGÚN EL ARTÍCULO 18 DE LA LGUC. LAS EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. LA DOM SE RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Rodrigo Morales Medina



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

N° DE RESOLUCIÓN
PE00030/2026
FECHA APROBACIÓN
26-01-2026

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 dePlanificación Territorial.
C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 01623/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 01573 de fecha 09-10-2025
E) El Informe Favorable N° 014-2025 del Revisor Independiente, de fecha 04-12-2025
F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:
1. Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA con destino(s) EQUIPAMIENTO COMERCIO
ubicado en calle / avenida / camino MONTE PERDIDO N° 1600
Lote N° - manzana - localidad /loteo/condominio/sector Zona del Plan Regulador de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 01623/2025
2. Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
3. Dejar constancia que su vigencia será de 1 Año a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
(180 días - 1 Año)
4. Antecedentes del Anteproyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: CENTRO COMERCIAL

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
FERNANDO IGNACIO DAETTWYLER DE LAIRE			15242718-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
MONTE PERDIDO		1600		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LOS ÁNGELES	FIDADEL@GMAIL.COM	-		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITA MEDIANTE		
CERTIFICADO DE PERSONERIA DE FECHA 04-11-2025				

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
CARLOS JOSÉ ROMERO RODRÍGUEZ		12657757-5	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
BERNARDO ANDRÉS TOLEDO CRUCES		34-9	PRIMERA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO		☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.		580	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		896,4
CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	☒ NO	☐ SI	explicitar: densificación / extensión		DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI ☒ NO
PROYECTO,se desarrollará en etapas:		☐ SI	☒ 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

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2591.79	32.1	2623.83

EDIFICADA TOTAL	2591.79	32.1	2623.83
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	2286.62		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	4783.19		

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☒ SÍ	☒ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD	-		-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.51		0.6
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.51		0.6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	N/A		N/A
DISTANCIAMIENTOS	OGUC		OGUC
RASANTE	70°		70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO		AISLADO
ADOSAMIENTO	39.95% Y 95.53%CON PI		40%
ANTEJARDÍN	3 Y 5 MT		PCRL
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	8MT		SEGUN RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	62		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	31		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	1		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3		

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO		COMERCIO				
ACTIVIDAD		CENTRO COMERCIAL				
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☒ CESIÓN	☒ APOORTE	☒ 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 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
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
	896,4 X 11 = 4,93 %
	2000
☒ 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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en loscasos 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 alinciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).

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

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la 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 30m)

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art.184 LGUC)

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ 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			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	SUPERMERCADO	TOTAL UNIDADES
			13		1	14

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	62	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	31	Estacionamientos exigidos (IPT):				

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

6. CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

☐ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☐ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTEÓ
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ OTROS (especificar)		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-3	605.78	23.09	257580
AA-A	2018.11	76.91	138213

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

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

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud		\$ 0	
Monto que corresponde al		% de los Derechos Municipales	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	002632	FECHA:	26-01-2026

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:

NOTAS:

ROL N° 916-41

* ESTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANISTICAS VIGENTES, SEGUN ARTICULO 18 DE LA L.G.U.C. LAS EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLE. LA DOM SE RESERVA EL DERECHO DE INFORMA O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

RAMM



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Los Ángeles

REGIÓN: Biobío

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE00029/2026
FECHA DE APROBACIÓN
26-01-2026
ROL SII
24-14

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° 01528/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 281 de fecha 20-12-2022(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° MPE202584 de fecha 17-11-2025(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° 4308/2025 de fecha 10-11-2025,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) PARA CONSTRUCCION DE 3 LOCALES COMERCIALES
Ubicado en la calle / avenida/ camino COLO COLO N° 235
Lote N° *** , Manzana *** Localidad o Loteo ***
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° 01528/2025 .
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 : MODIFICACION PE N° 22/2024 DE FECHA 14-02-2024 - LOCALES COMERCIALES COLO COLO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ALVARO GONZALEZ ROSAS		5.420.718-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
COLO COLO	235		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO
LOS ÁNGELES	SOCMULTIMERCADOSGONZALEZ@GMAIL.COM		TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		992572737	
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.
ROMINA ALEJANDRA BENAVENTE CAAMAÑO	16769398-9
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
VICTOR MARTÍNEZ QUEZADA	10.710.823-8
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
RICARDO PALACIOS MENDOZA	16.151.216-8

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
OSCAR EDUARDO CÁRCAMO ÁLVAREZ	75-8	PRIMERA
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	44	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	PERMISO	924,37
	MODIFICACIÓN	40	(personas/hectárea)	MODIFICACIÓN	840

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

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			M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		2.07	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)	289.58	291.65	0	0	2.07
S. EDIFICADA TOTAL	289.58	291.65	0	0	2.07

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	289.58	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	291.65
--	--------	--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	383
-----------------------------------	-----

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		0,00	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	289,58	291,65	0,00	0,00	289,58	291,65
TOTAL		289.58	291.65	0	0	289.58	291.65

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		289.58				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		291.65				

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	924,37	***	840
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,76	0,80	0,76
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,76	N/A	0,76
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	***	CONTINUO
ADOSAMIENTO	***	***	***
ANTEJARDÍN	N/A	N/A	N/A
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7	***	7
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	ART 8 PRCLA	ART 8 PRCLA	ART 8 PRCLA
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		COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO	LOCAL COMERCIAL					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	LOCAL COMERCIAL					
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)	BASICA					
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	BASICA					

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;	%CESION 4.62% /SUPERFICIE A CEDER:17.69m2.
---	------------------------------	---	--

(*) 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)	
		840 X 11 = 4,62 %	
		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 :
$$\frac{(Carga\ de\ ocupación\ del\ proyecto\ calculada\ según\ el\ art.\ 4.2.4.\ de\ la\ OGUC) \times 10.000}{Superficie\ del\ terreno\ (que\ considera\ el\ terreno\ más\ la\ superficie\ exterior\ hasta\ el\ eje\ del\ espacio\ publico\ adyacente\ existente\ o\ pre}$$

(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)	\$ 158018020	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		%	
	\$				\$		
e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X		4,62 %	% 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
0	0	0	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 SOCIALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	116.87	40.07	257580	G-3	72.4	24.82	183954
A-3	102.38	35.1	257580				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$	
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$	
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$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)]		\$523445	
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$-157033	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$366412	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		Fecha:	

(*) 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)

1. FORMA DE CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 70° DE LA LGUC MEDIANTE CESION DEL 4.62% ,QUE CORRESPONDE A UNA SUPERFICIE A CEDER:17.69m2.
2. DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO N°1.822, SI CORRESPONDE.
3. DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO N°1.433, SI CORRESPONDE.
4. DEBERÁ CONTAR CON APROBACIÓN Y RECEPCIÓN DEL REBAJE DE SOLERA PREVIO A LA RECEPCION MUNICIPAL, SI CORRESPONDE.
5. DEBERÁ INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACION O CAMBIO DE PROFESIONALES Y ADJUNTANDO PERMISOS SECTORIALES, SI PROCEDE
6. NINGUNA OBRA PODRÁ SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO ANTES DE SU RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL O TOTAL, SEGÚN ARTÍCULO 145 DE LA LGUC

* ESTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES, SEGÚN ARTÍCULO 18 DE LA L.G.U.C. LAS EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLE. LA DOM SE RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

HGH/POC

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
LAM 01	R	EMPLAZAMIENTO	
LAM 02	R	PLANTA ARQUITECTURA	
LAM 04	R	CORTE CC Y DD	
LAM 07	R	ACCESIBILIDAD	
LAM 10	R	FRANJA A CEDER	
MOD 01	A	MODIFICACIONES 1	
MOD 02	A	MODIFICACIONES 2	

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	
R	AVALÚO SII	
R	CERTIFICADO IMIV	
R	INFORME CÁLCULO LEY DE APORTES	
R	MEMORIA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00028/2026
FECHA DE APROBACIÓN
23-01-2026
ROL SII
2260-210

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° 01215/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1843 de fecha 29-10-2024
- 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 OBRA NUEVA DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR con una
(especificar) (N° de edificios, casas, galpones)
superficie total de 235.83 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en
calle / avenida / camino CAMINO CERRO COLORADO, ALAMEDAS DE SAN FCO, LOTE N° S/N
Lote N° *** Manzana *** Localidad o Loteo ALAMEDAS DE SAN FRANCISCO
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 PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ***
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 - VIVIENDA UNIFAMILIAR

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DENISE ELIZABETH ACUÑA SEPULVEDA			14.349.886-7
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
LOS AVEDULES		S/N	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	DACUNA@CORREO.CL		
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.
GABRIELA LEÓN ORTEGA	17.981.812-4
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
A LICITAR	***

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.	8	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	16
--	---	---	----

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)	235.83	0	235.83
S. EDIFICADA TOTAL	235.83	0	235.83

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	235.83	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	235,83	0,00	235,83
nivel o piso				
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		235.83	0	235.83

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	235.83					

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)		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		

DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C	O.G.U.C
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	***
ADOSAMIENTO	***	O.G.U.C
ANTEJARDÍN	***	***
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,57 M	
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)
		16 X 11 = 0,088 %
		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)	\$ 19924524	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
----	--	-------------	----	---	---

e)	\$ 19924524		X	0,088 %	=	\$ 17534
	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	SE ACOGE A TITULO 5, CAPITULO 6 DE LA O.G.U.C.		

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	235.83	100	183954				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	43381871
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	650728
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	650728
(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)]		\$	650728
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		9729705	Fecha:	23-01-2026

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1. DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO N°1.822, SI CORRESPONDE.
2. DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO N°1.433, SI CORRESPONDE.
3. DEBERÁ PAGAR APOORTE AL ESPACIO PUBLICO ANTES DE LA RECEPCION MUNICIPAL.
4. DEBERÁ INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACION O CAMBIO DE PROFESIONALES Y ADJUNTANDO PERMISOS SECTORIALES, SI PROCEDE

* ESTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES, SEGÚN ARTÍCULO 18 DE LA L.G.U.C. LAS EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLE. LA DOM SE RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

HGH/POC



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Los Ángeles

REGIÓN: Biobío

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE00027/2026
FECHA DE APROBACIÓN
22-01-2026
ROL SII
1539-81

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° 01488/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1723 de fecha 08-10-2024(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° 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) INSTALACIONES PERMANENTES PARQUE SOLAR
Ubicado en la calle / avenida/ camino LOS COPIHUES, PARCELA 8 N° S/N
Lote N° --- , Manzana --- Localidad o Loteo ---
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° 01488/2025 .
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 : SAN EUGENIO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
AGRÍCOLA GANADERA Y FORESTAL TOPIHUE LIMITADA		76.015.387-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN DOMINGO PRIETO LARRAIN		13.474.057-4	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
AV. EL BOSQUE NORTE	500	1102-A	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO
LAS CONDES	PERMISOS@VERANO.ENERGY		+56229296011
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.
VERANO ENERGY SPA	76.264.224-7
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FRANCISCA CAMILA RIVEROS PALMA	17.818.768-6
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JORGE RENE ARGANDOÑA SAEZ	10.772.010-3
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
JORGE RENE ARGANDOÑA SAEZ	10.772.010-3

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	

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	27	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	0,56
	MODIFICACIÓN	7		MODIFICACIÓN	0,144

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	257.47	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)	354.75	97.28	0	0	97.28
S. EDIFICADA TOTAL	354.75	97.28	0	0	97.28

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	354.75	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	97.28
---	--------	--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	484500
-----------------------------------	--------

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		354,75	97,28	0,00	0,00	354,75	97,28
TOTAL		354.75	9.28	0	0	354.75	97.28

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	0	150	0	204.75	0	0
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	0	15	0	82.28	0	0

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)		0,00	---	0,00079463
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,00	---	0,00079463
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE		OGUC	OGUC	70º
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	---	AISLADO
ADOSAMIENTO		---	OGUC	---
ANTEJARDÍN		---	---	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO	---	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		20	ART 7 PRCLA	4
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		---	---	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		BUSES / CAMION	6	ART 7 PRCLA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	---	1

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

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	---	SERVICIO	---	ENERGÉTICA	---	---
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	---	SERVICIO				
ACTIVIDAD PERMISO	PARQUE SOLAR					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	PARQUE SOLAR					
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO					
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO					

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;	---
---	---	---	-----

(*) 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)	
		0,144 X 11 = 0,000792 %	
		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)	\$ 307349228	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
	\$ 307349228				
e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X		=	\$ 2434
			0,000792 %		
			% 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	CONTENEDOR	TOTAL UNIDADES
0	2	1	0	N°	3	6

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	4	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0		CAMIONES	1	---	0

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	0	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO	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 (**)
A-4	97.28	100	183954				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$ 224588000
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 1684410
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 17895045
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 134213
(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)]		\$ 2380093
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ 0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$ 2380093
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		Fecha:

(*) 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)

- 1.- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO N°1.822, SI CORRESPONDE.
- 2.- DEBERÁ PAGAR APORTE AL ESPACIO PUBLICO ANTES DE LA RECEPCION MUNICIPAL.
- 3.- PROYECTO CUENTA CON I.F.C. APROBADO SEGÚN RES. EXENTA N°1554/2024 DE FECHA 23/12/2024, SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO. Y ORD. N°1223 /DDUI N°1034 DE FECHA 16/08/2025 DE LA SEREMI MINVU.
- 4.- EL PROYECTO CUENTA CON RESOLUCIÓN DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL (RCA), APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN EXENTA N° 77, DE FECHA 29 DE MARZO DE 2021. ASIMISMO, DISPONE DE PRONUNCIAMIENTO DE PERTINENCIA POR LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO, OTORGADO MEDIANTE RESOLUCIÓN EXENTA N° 2023081015, DE FECHA 5 DE ENERO DE 2023, EMITIDOS POR EL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.
- 5.- EL PROYECTO PRESENTA CAMBIO DE PROFESIONAL ARQUITECTO Y DE PROFESIONAL CALCULISTA, ASÍ COMO CAMBIO DE PROPIETARIO, RESPECTO DEL PERMISO DE OBRA NUEVA PRIMITIVO N° 17/2022.

ESTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANISTICAS VIGENTES, SEGUN ARTICULO 18 DE LA L.G.U.C. LAS EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLE. LA DOM SE RESERVA EL DERECHO DE INFORMA O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

EJEC

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
01	R	LAYOUT GRAL. UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO	Se actualiza nuevo layout
02	E	LAYOYT GRAL. EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS	Se elimina contenido
02	A	ESQUEMA DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE EDIFICACIÓN	Se agrega nueva lámina
03	E	COORDENADAS DE EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS	Se elimina contenido
03	A	PLANOS OFICINA Y CENTRO DE CONTROL / C. TRANSFORMACIÓN	Se agrega nuevas edificaciones
04	E	PLANOS ARQUITECTURA L. PERMANENTES HABITABLES	Se elimina contenido
04	A	PLANOS BODEGAS DE INSUMOS Y DE RESIDUOS PELIGROSOS	Se agrega nuevas edificaciones
05	E	PLANOS ARQUITECTURA L. PERMANENTES HABITABLES	Se elimina lámina

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	CARTA CONDUCTORA SOLICITUD	Adjunto en el ítem CIP
A	FORMULARIO MODIFICACIÓN PROYECTO DE EDIFICACIÓN	
A	LISTADO DE MODIFICACIONES EN PLANOS DE ARQUITECTURA	
R	PARTIDA DE PLANOS DE ARQUITECTURA	
A	CUADRO DE SUPERFICIE MODIFICACIÓN	
R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
A	PRESUPUESTO OBRAS COMPLEMENTARIAS	
A	PERMISOS Y RESOLUCIONES ANTERIORES	
R	PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	
A	CARTA DE CAMBIO PROFESIONALES	
R	PATENTES PROFESIONALES VIGENTES	

A	INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL	
R	FORMULARIO UNICO DE ESTADÍSTICA PARA LA EDIFICACIÓN (INE)	
R	CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO	
R	ESTUDIO DE CARGA COMBUSTIBLE	adjunto en el ítem Permisos y res. anteriores
A	CONSULTA DE PERTINENCIA AMBIENTAL	adjunto en el ítem Permisos y res. anteriores
R	INFORME FAVORABLE PARA LA CONSTRUCCIÓN EN ÁREA RURAL (IFC)	adjunto en el ítem Permisos y res. anteriores



CERTIFICADO COPROPIEDAD INMOBILIARIA
LEY 19.537

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

N° DE CERTIFICADO
PE00026/2026
FECHA
22-01-2026

☒ URBANO	☐ RURAL
--	--------------------------------

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 10 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial

C) La solicitud para acogerse a la ley 19.537, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto correspondiente al expediente S.C.I. 10 N° 00028/2026

D) El Permiso de Edificación N° 70/2022 de fecha 16-05-2022

E) La(s) resolución(es) modificatoria(s) del Proyecto N° 04/2024 de fecha 23-01-2024

F) La Constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de LOS ANGELES del Reglamento de Copropiedad a fojas 2662 N° 2051 de fecha 03-12-2025

RESUELVO:

1.- Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A el PROYECTO ubicado en calle/avenida/camino FREIRE, 568 de 10 pisos, destinado a VIVIENDA de propiedad de INMOBILIARIA PIAMONTE LIMITADA

2.- Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria EDIFICIO CAPRI

3.- Certificar que el PROYECTO cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General , y el Instrumento de Planificación Territorial

4.- Constituyen unidades enajenables y bienes comunes del condominio los indicados en los planos COPROPIEDAD INMOBILIARIA EDIFICIO CAPRI Y señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley N° 19.537 y su reglamento.

5.- Anótese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese y dese copias autorizadas al interesado

6. PAGOS DE DERECHOS (Artículo 130 N° 8 y 9 L.G.U.C)

CANTIDAD DE UNIDADES VENDIBLES	261	2 CUOTAS DE AHORRO CORVI	\$4.060	\$1.059.660
CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS	1	1 CUOTA DE AHORRO CORVI	\$2.030	\$2.030
TOTAL A PAGAR				\$1.061.690
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	376835	FECHA	22-01-2026

NOTA: (PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1. Reglamento de Copropiedad Reducido a Escritura Pública en la Notaría Ricardo Salgado Sepúlveda con fecha 21/11/2025.
2. NOTA: Rol de Avalúo N°255-25
3. Se consideran unidades enajenables las siguiente
 - Departamentos (82 unidades)
 - Oficinas (26 unidades)
 - Locales comerciales (02 unidades)
 - Bodegas (81 unidades)
 - Estacionamientos (70 unidades)



MARÍA CECILIA JARA MORALES
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

RAMM



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

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00025/2026
FECHA DE APROBACIÓN
22-01-2026
ROL SII
824-14

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 OBRA MENOR N° 01610/2025 ingresada con fecha 18-12-2025

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 639 de fecha 25-04-2025

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)

F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

☐ Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV

☐ Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo, o el

☒ Certificado N° 4923/2025 de fecha 18-12-2025 , 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)

G)Otros (especificar):

RESUELVO:

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, EQUIPAMIENTO EDUCACION en 0,00 m2, con una superficie total de permiso original de 4024.91 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 3 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO EDUCACION ubicado en calle / avenida / camino COLO COLO N° 1264

Lote N° Manzana Localidad o Loteo

Sector URBANO Zona ZM-2 del Plan Regulador COMUNAL

(URBANO RURAL) Comunal o Internacional

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

2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

(Mantiene o pierde)

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SOC EDUCACIONAL UARAC Y MUÑOZ		77.001.760-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
EUGENIO UARAC JURE		8.933.810-7	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
COLO COLO		1264	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	FBVARQ@GMAIL.COM		9 2160 0398
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
ESCRITURA PUBLICA		DE FECHA 05-06-1997	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA
12-06-1997		ANTE NOTARIO SR(A) RAUL MORALES	

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.
FERNANDO ANDRÉS BELTRÁN VENEGAS	15.205.803-9
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
FERNANDO ANDRÉS BELTRÁN VENEGAS	15.205.803-9

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	ABERTURA DE VANOS, MODIFICACION DE MUROS, INSTALACION DE PUERTAS DE ESCAPE, MODIFICACION BAÑOS, GRAD
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
MODIFICACION PATIO CUBIERTO AREA PARVULOS	1ER	MODULO 2 EDIFICIO PRINCIPAL
MODIF. SSHH BAÑOS PARVULO Y DISCAP.	1ER	MODULO 2 EDIFICIO PRINCIPAL
MODIFICACION GRADERIA SUR	1ER	GIMNASIO

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	6180.43
----------------------------------	---------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

a)	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) X 11 = %	
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	2000	44%

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

(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)

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

PERMISO Nº	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

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

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	18.696.361
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	186.963
(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)]			\$	186.963
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		9.729.102	FECHA :	22-01-2026

6 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1-DEBERÁ CUMPLIR CON P.R.C.L.A., L.G.U.C. Y O.G.U.C.
- 2-DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO Nº1.822.
- 3-DEBERÁ CUMPLIR CON LEY 20.920 GESTION DE RESIDUOS.

Este permiso se otorga conforme a las normas urbanísticas vigentes, según el artículo 18 de la LGUC. Las exigencias o permisos sectoriales son responsabilidad del propietario y los profesionales responsables. La DOM se reserva el derecho de informar o denunciar cualquier incumplimiento sin asumir responsabilidad por ello.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

RAMM



CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción Definitiva)

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4. inciso 2º de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

NÚMERO DE PERMISO
PE00024/2026
FECHA
22-01-2026
ROL S.I.I
683-63

☒ 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 bis D) y su OGUC.

C) La solicitud de permiso de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4. Nº7.

D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº 01573/2025

E) El Decreto Supremo Nº 199 del 11/06/2024 que declara zona afectada por catástrofe.

F) El giro de ingreso municipal Nº 9728837 de fecha 22-01-2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino FRANCISCO DEL POZO

Nº 294 Lote Nº *** manzana *** localidad o loteo SANTA FE

sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales:

TITULO 5, CAPITULO 6 DE LA O.G.U.C. Y D.F.L NR2 DE 1959

3.- Otros.(Especificar)

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. Nº 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JORGE BASCUÑAN SILVA	11.959.832-K
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
FELIPE ANDRES MUÑOZ LEON	17.215.722-K
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	120,75	SUPERFICIE TERRENO (m²)	1.485	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL- VIVIENDA				

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso se otorga conforme a las normas urbanísticas vigentes, según el artículo 18 de la LGUC. Las exigencias o permisos sectoriales son responsabilidad del propietario y los profesionales responsables. La DOM se reserva el derecho de informar o denunciar cualquier incumplimiento sin asumir responsabilidad por ello.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Emilio José Espinoza Cabezas



CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción Definitiva)

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4. inciso 2º de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

NÚMERO DE PERMISO
PE00023/2026
FECHA
20-01-2026
ROL S.I.I
1754-224

☐ 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 bis D) y su OGUC.

C) La solicitud de permiso de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4. Nº7.

D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº 01620/2025

E) El Decreto Supremo Nº 199/2024 del 11/06/2024 que declara zona afectada por catástrofe.

F) El giro de ingreso municipal Nº EXENTO DE PAGO de fecha de pago de derechos municipales, cuando corresponda.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino PASAJE ALONSO DE OVALLE

Nº 112 Lote Nº manzana localidad o loteo sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales:

3.- Otros.(Especificar)

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. Nº 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MONICA BERTIDES MENDEZ LOBOS	13.155.656-K
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
YEISON OSVALDO MIRANDA VILLAGRÁN	20.116.799-K
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	69,53	SUPERFICIE TERRENO (m²)	87,08	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL - VIVIENDA UNIFAMILIAR				

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)
Exento de Pago, construcción de vivienda menor a 520 UF, segun Art. 5.1.4 - 6.2 OGUC, Artículo transitorio del D.S N°2, 24-03-2011, DDU 248/2012.

Este permiso se otorga conforme a las normas urbanísticas vigentes, según el artículo 18 de la LGUC. Las exigencias o permisos sectoriales son responsabilidad del propietario y los profesionales responsables. La DOM se reserva el derecho de informar o denunciar cualquier incumplimiento sin asumir responsabilidad por ello.

1er piso = 32,75 m2

2do piso = 36,78 m2

En la propiedad existe otra edificacion recepcionada, por 39,73 m2. 1° piso 20,06 m2, 2° piso 19,67 m2.

Total edificado en el predio 109,26 m2.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

RAMM

CERTIFICADO DE APROBACION DE MODIFICACION DE DESTINO



PARCIAL



TOTAL



DIRECCION DE OBRAS

MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES

CERTIFICADO N°		FECHA
1	22/2026	20-01-2026
SOLICITUD N°		FECHA
2	01186/2025	10-05-2025

A.- VISTOS LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES:

1°	QUE SE HAN PRESENTADO TODOS LOS ANTECEDENTES EXIGIDOS EN LA SOLICITUD RESPECTIVA DE MODIFICACION DE DESTINO DE LA PROPIEDAD UBICADA EN AVENIDA GABRIELA MISTRAL N°1268, LOCAL 3 ROL DE AVALÚO N° 440-11 DE PROPIEDAD DE INMOBILIARIA E INVERSIONES VALLE DEL SOL LIMITADA R.U.T. 77.551.010-2 DOMICILIADO EN CAUPOLICAN N°611 LOS ANGELES CUYO DESTINO ANTERIOR ERA 1ER PISO LOCAL 3, EQUIPAMIENTO COMERCIO - LOCAL COM (52,86 m²) 2DO PISO LOCAL 3, EQUIPAMIENTO SERVICIOS - OFICINA (53,47 m²)
2°	QUE EL NUEVO DESTINO SOLICITADO ES COMPATIBLE CON LAS DISPOSICIONES DE LA NORMATIVA VIGENTE EN LO RELATIVO A USOS DE SUELO, CONDICIONES DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACION Y CALIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD POR EL SERVICIO DE SALUD RESPECTIVO,

B.- EL DIRECTOR DE OBRAS QUE SUSCRIBE CERTIFICA

1°	QUE SE HA APROBADO PARA LA PROPIEDAD INDIVIDUALIZADA EL NUEVO DESTINO PARCIAL, DE 1ER PISO LOCAL 3, EQUIPAMIENTO COMERCIO - RESTAURANT (52,86 m²) 2DO PISO LOCAL 3, EQUIPAMIENTO COMERCIO - RESTAURANT (53,47 m²)
----	---

NOTA: EL PRESENTE CERTIFICADO ES VÁLIDO SÓLO MIENTRAS SE MANTENGAN LAS CONDICIONES DECLARADAS POR EL PROPIETARIO EN RELACION AL INMUEBLE Y AL NUMERO DE PERSONAS QUE TRABAJARÁN EN ÉL

9	INGRESO MUNICIPAL	\$ 69.265	N°	9.727.487	FECHA	19-01-2026
10	INGRESO MUNICIPAL	***	N°	***	FECHA	***
11	INGRESO MUNICIPAL	***	N°	***	FECHA	***

* 1 UTM (Sept 2025), Según Art. 18 de la "Ordenanza local sobre derechos municipales por concesiones, permisos y servicios de la Municipalidad de Los Angeles".

** Cambio de Destino asociado a Permiso de Obra Menor, PE00018/2026, de fecha 19-01-2026. Requiere Recepción de Obras.



Cup.
MARIA CECILIA JARA MORALES
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RAMM
RAMM
PROFESIONAL DOM



CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción Definitiva)

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4. inciso 2º de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

NÚMERO DE PERMISO
PE00021/2026
FECHA
20-01-2026
ROL S.I.I
1503-406

☐ 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 bis D) y su OGUC.

C) La solicitud de permiso de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4. Nº7.

D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº 01575/2025

E) El Decreto Supremo Nº 199 del 11/06/2024 que declara zona afectada por catástrofe.

F) El giro de ingreso municipal Nº de fecha de pago de derechos municipales, cuando corresponda.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino
EL AFUERINO
Nº PC 10 Lote Nº LT B manzana *** localidad o loteo ***
sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman
parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales:
TITULO 5, CAPITULO 6 DE LA O.G.U.C. Y D.F.L NR2 DE 1959

3.- Otros.(Especificar)

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. Nº 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MANUEL CARLOS JAVIER CAMPOS JARA	10.234.972-5
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
FELIPE ANDRES MUÑOZ LEON	17.215.722-K
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	83	SUPERFICIE TERRENO (m²)	5.000	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL- VIVIENDA				

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso se otorga conforme a las normas urbanísticas vigentes, según el artículo 18 de la LGUC. Las exigencias o permisos sectoriales son responsabilidad del propietario y los profesionales responsables. La DOM se reserva el derecho de informar o denunciar cualquier incumplimiento sin asumir responsabilidad por ello.

2.- Exento de Pago, construcción de vivienda menor a 520 UF, según Art. 5.1.4 - 6.2 OGUC, Artículo transitorio del D.S N°2, 24-03-2011, DDU 248/2012.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Emilio José Espinoza Cabezas



CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción Definitiva)

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4. inciso 2º de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

NÚMERO DE PERMISO
PE00020/2026
FECHA
20-01-2026
ROL S.I.I
1542-763

☒ 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 bis D) y su OGUC.

C) La solicitud de permiso de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4. Nº7.

D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº 01574/2025

E) El Decreto Supremo Nº 199 del 11/06/2024 que declara zona afectada por catástrofe.

F) El giro de ingreso municipal Nº de fecha de pago de derechos municipales, cuando corresponda.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino
PJE SIN NOMBRE
Nº 300 Lote Nº *** manzana *** localidad o loteo CHACAYAL SUR
sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman
parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales:
TITULO 5, CAPITULO 6 DE LA O.G.U.C. Y D.F.L NR2 DE 1959

3.- Otros.(Especificar)

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. Nº 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
VANESSA DEL PILAR VALDEBENITO BERNAL	13.844.557-7
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
FELIPE ANDRES MUÑOZ LEON	17.215.722-K
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	86,53	SUPERFICIE TERRENO (m²)	360	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL- VIVIENDA				

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso se otorga conforme a las normas urbanísticas vigentes, según el artículo 18 de la LGUC. Las exigencias o permisos sectoriales son responsabilidad del propietario y los profesionales responsables. La DOM se reserva el derecho de informar o denunciar cualquier incumplimiento sin asumir responsabilidad por ello.

2.-Exento de Pago, construcción de vivienda menor a 520 UF, según Art. 5.1.4 - 6.2 OGUC, Artículo transitorio del D.S N°2, 24-03-2011, DDU 248/2012.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Emilio José Espinoza Cabezas



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Los Ángeles

REGIÓN: Biobío

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE00019/2026
FECHA DE APROBACIÓN
19-01-2026
ROL SII
26-9

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° 01405/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 532/2025 de fecha 07-04-2025(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.(cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.
- ☒ Certificado N° 5124/2025 de fecha 29-12-2025,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) 1067/2019, 30-12-2019
Ubicado en la calle / avenida/ camino LIENTUR N° 112
Lote N° , Manzana Localidad o Loteo
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° 01405/2025 .
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 121 LGUC

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

Acuerdo N°416-14, 17/03/2014" plazos de la autorización especial 15 años (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO :

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
EMILCE GABRIELA FIGUEROA PACHECO		8.807.312-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CALLE LIENTUR	112		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	sauljubalnavarrete@gmail.com		9 7978 5284
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.
SAÚL JUBAL NAVARRETE PAREDES	5.852.697-5
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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	5,3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	PERMISO	119
	MODIFICACIÓN	52,13	(personas/hectárea)	MODIFICACIÓN	1.171

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

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			M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		103.88	M2	

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	105.84	209.72			209.72
S. EDIFICADA TOTAL	105.84	209.72			209.72

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	6.54	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	209.72
--	------	--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	267
-----------------------------------	-----

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							
TOTAL							

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	62,54	139,06			62,54	139,06
nivel o piso	2	43,30	70,66			43,30	70,66
TOTAL		105.84	209.72			105.84	209.72

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	105.84					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	70.66	139.06				

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	130	400	130
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,46	0,6	0,58
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD			
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aísla / Pare / Cont	CONTINUO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	Sin antejardin	Sin antejardin	Sin antejardin
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS / 7,5 mt	10,50 mt	2 PISOS / 7,5 mt
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	1
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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	LOCAL COMERCIAL					
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO					

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 (*)

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)

- 1-DEBERA CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO N°1.822, SI CORRESPONDE.
- 2-DEBERA CUMPLIR CON ORDENANZA DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO N°1.433, SI CORRESPONDE.
- 3-DEBERA INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACION O CAMBIO DE PROFESIONALES Y ADJUNTAR PERMISOS SECTORIALES, SI PROCEDE.
- 4-DEBERA CEDER EL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA, EQUIVALENTE A UN 6,44 % DE LA SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD, AL MOMENTO DE LA RECEPCION MUNICIPAL.
- Este permiso se otorga conforme a las normas urbanísticas vigentes, según el artículo 18 de la LGUC. Las exigencias o permisos sectoriales son responsabilidad del propietario y los profesionales responsables. La DOM se reserva el derecho de informar o denunciar cualquier incumplimiento sin asumir responsabilidad por ello.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

RAMM

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 lineas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
1 de 5	R	Planta Arq nivel 1 y 2, cuadros de superficie	
2 de 5	R	Elevaciones y Cortes	
3 de 5	R	Accesibilidad Universal	
4 de 5	R	Emplazamiento, ubicación	
5 de 5	R	Esquemas de superficies, Permiso anterior	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
R	FORMULARIO INE	
A	CERTIFICADO EXCENCION IMIV, SEIM	
R	CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	
A	DOCUMENTOS AUTORIZACION ARTICULO 121 LGUC	
A	INFORME PDA	
A	EETT MODIFICACION LOCAL COMERCIAL Y VIVIENDA	



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

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00018/2026
FECHA DE APROBACIÓN
19-01-2026
ROL SII
440-11

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 OBRA MENOR N° 01186/2025 ingresada con fecha 26-09-2025

D) El Certificado de Informaciones Previas N° CIP01650/2025 de fecha 09-11-2025

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)

F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

☐ Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV

☐ Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo, o el

☒ Certificado N° 13570/2025 de fecha 10-09-2025 , 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)

G)Otros (especificar):

RESUELVO:

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, STRIP CENTER (LOCAL 3) en 0,0 m2, con una superficie total de permiso original de 972.86 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a RESTAURANTE ubicado en calle / avenida / camino AVENIDA GABRIELA MISTRAL N° 1268

Lote N° Manzana Localidad o Loteo

Sector URBANO Zona ZM-2 del Plan Regulador

(URBANO RURAL) Comunal o Internacional

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

2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

(Mantiene o pierde)

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA E INVERSIONES VALLE DEL SOL LTDA		77.551.010-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RANULFO ONOFRE MALDONADO LARENAS		6.812.541-3	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CAUPOLICAN	611		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	ignacioorfali@gmail.com	43 2317558	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
PERSONERIA		DE FECHA 25-10-2018 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 25-10-2018 ANTE NOTARIO SR(A) MARIA ANTONIETA CARRILLO FLORES	

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.
IGNACIO ORFALI HOTT	15.830.562-3
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	☐ TODO	☒ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	24	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	166,11

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACION LOCAL 3 COMO RESTAURANTE, SE MODIFICAN TABIQUES, SE SUPRIME UN BAÑO, REVESTIMIENTOS.
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACION	1 Y 2	LOCAL N°3

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	1174.72
----------------------------------	---------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

a)	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

(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)

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS	
OBRA MENOR N°257/2025	14-07-2025	2,24	%
			%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	0,91	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		3,15	%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	0,91	%
--	------	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	109.349.239	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) 109.349.239	0,91	995.078	
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 2º art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	13.316.500
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	133.165
(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)]			\$	133.165
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		9727487	FECHA :	19-01-2026

6 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)
TRAMITE SE APRUEBA DE MANERA CONJUNTA CON SOLICITUD DE MODIFICACION DE DESTINO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

RAMM

PERMISO DE INSTALACIÓN DE TORRE SOPORTE DE ANTENAS Y
SISTEMAS RADIANTES DE TRANSMISIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Art. 116 bis F LGUC
(Régimen General)

- ☒ TORRE DE MÁS DE 12 METROS DE ALTURA
- ☐ TORRE DE MÁS DE 3 Y HASTA 12 METROS DE ALTURA, NO ARMONIZADA CON EL ENTORNO EN PROPUESTA PRIORIZADA

Art. 116 bis G LGUC
(Régimen Simplificado)

- ☐ TORRE DE MÁS DE 3 Y HASTA 12 METROS DE ALTURA, ARMONIZADA CON EL ENTORNO
- ☐ TORRE DE HASTA 18 METROS DE ALTURA, ARMONIZADA CON EL ENTORNO Y CON COLOCALIZACIÓN EFECTIVA

Art. 116 bis F
inc. 5° y 8° LGUC
(Régimen Especial)

- ☐ TORRE SOPORTE DE REEMPLAZO, CON OBJETO DE COLOCALIZAR ANTENAS Y/O SISTEMAS RADIANTES
- ☐ AUMENTO DE ALTURA DE TORRE EXISTENTE, CON OBJETO DE COLOCALIZAR ANTENAS Y/O SISTEMAS RADIANTES

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN:
Biobío

☒ URBANO

☐ RURAL

NÚMERO DE PERMISO
PE00017/2026
Fecha de Aprobación
19-01-2026

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial de los artículos 116 bis E al 116 bis I, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial,
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario, el concesionario solicitante y los profesionales individualizados en el expediente S.P.I.T.S.A. Arts. 116 Bis F y 116 Bis G, N°: 01553/2025 de 04-12-2025
- D) El Informe de la Junta de Vecinos N° de fecha (cuando corresponda)
- E) El acuerdo adoptado por los vecinos propietarios, comprendidos en el área contigua al lugar en se emplazará la torre soporte, que consta en: de fecha certificado por: (cuando corresponda)
- F) El acuerdo adoptado por el Concejo Municipal, que consta en acta de la sesión de fecha (cuando corresponda).
- G) El permiso para el uso del espacio público, en conformidad al Art. 36 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, para el emplazamiento de la torre soporte de antenas, que consta en: de fecha (cuando corresponda).
- H) El permiso para el uso del espacio público, en conformidad al Art. 36 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, para la ejecución de obras de mejoramiento del espacio público, que consta en acta de la sesión: de fecha (cuando corresponda).
- I) La autorización del Consejo de Monumentos Nacionales para el emplazamiento de la torre soporte en un Monumento Nacional, que consta en: de fecha (cuando corresponda).
- J) La autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para el emplazamiento de la torre soporte en una zona o Inmueble de Conservación Histórica, según : de fecha (cuando corresponda).
- K) Otros (especificar): :

RESUELVO :

- 1.- Otorgar el Permiso de Instalación de la Torre Soporte de antenas y sistemas radiantes de transmisión de Telecomunicaciones, en la que están incluidas sus antenas, sistemas radiantes y elementos de seguridad, y que se ubica en calle / avenida / camino : AVENIDA PADRE HURTADO N° 0590 Lote N° manzana localidad o loteo emplazado en área URBANA y que corresponde a un predio PARTICULAR Número de Rol del S.I.I. 1565-117 y en el que la torre soporte está en las coordenadas (particular o bnup) (con /sin) de ubicación geográfica : LATITUD : 732745.84 LONGITUD : 5848709.37 DATUM : WGS84 conforme a los planos y otros antecedentes timbrados por esta Dirección de Obras Municipales.
- 2.- La Torre Soporte cuya instalacion se permite tiene 18 metros de altura, y considera 2 espacios o módulos habilitados para instala (señalar número) (señalar número) sistemas radiantes de transmisión de telecomunicaciones, conforme señala el siguiente cuadro:



CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción Definitiva)

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4. inciso 2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

NÚMERO DE PERMISO
PE00016/2026
FECHA
19-01-2026
ROL S.I.I
1536-406

☐ 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 bis D) y su OGUC.
C) La solicitud de permiso de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4. N°7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 01550/2025
E) El Decreto Supremo N° 199/2024 del 11/06/2024 que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° de fecha de pago de derechos municipales, cuando corresponda.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino
EL CASTAÑO
N° LT 3 Lote N° manzana localidad o loteo
sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman
parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".
2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales:
3.- Otros.(Especificar)
Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
SEBASTIAN KEVIN QUEZDA OLAVE	19.648.904-5
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES	
NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
FELIPE ANDRES MUÑOZ LEON	17.215.722-K
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN				
SUPERFICIE TOTAL (m²)	54,77	SUPERFICIE TERRENO (m²)	6.391	N° DE PISOS
				1

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso se otorga conforme a las normas urbanísticas vigentes, según el artículo 18 de la LGUC. Las exigencias o permisos sectoriales son responsabilidad del propietario y los profesionales responsables. La DOM se reserva el derecho de informar o denunciar cualquier incumplimiento sin asumir responsabilidad por ello.

2.-Exento de Pago, construcción de vivienda menor a 520 UF, según Art. 5.1.4 - 6.2 OGUC, Artículo transitorio del D.S N°2, 24-03-2011, DDU 248/2012.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

RAMM

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00015/2026
FECHA DE APROBACIÓN
16-01-2026
ROL SII
18-18

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 OBRA MENOR N° 01591/2025 ingresada con fecha 16-12-2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° CIP01544 de fecha 03-10-2025
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 VIVIENDA SOCIAL con una superficie total original de 45,07 m2 y de (Especificar si es social u otra)
2 pisos de altura, en un total de 83,6 m2, ubicado en calle/avenida/camino RAMIRO SEGURA N° 1841 Lote N° Localidad o Loteo
Sector 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: 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.	
EMANUEL ELIMELEC BARRERA SANDOVAL		18.525.263-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
RAMIRO SEGURA		1841	CLARA DE GODOY
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	EMANUELBARRERA@CORREO.CL		9 8171 7086
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 (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (art. 17 LGUC)	R.U.T.
FERNADO RICARDO MAASS OLATE	7819594-0

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.	
FERNADO RICARDO MAASS OLATE	7819594-0	
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.	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	-----
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)	66
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	95

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	45,07	21	66,07
nivel o piso	2° PISO	-----	62,6	62,6
nivel o piso	3° PISO	-----	-----	-----

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 (**)
C-3	83,6	100	257580		-----	-----	-----
	-----	-----	-----		-----	-----	-----
	-----	-----	-----		-----	-----	-----

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	21.533.688
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 323.005
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]	\$	323.005
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$ 161.502
(f)	SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]	\$	161.503
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	%	\$ 0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]	\$	161.503
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	9726977	FECHA : 16-01-2026

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-DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO N°1.822, SI CORRESPONDE
- 2-DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO N°1.433, SI CORRESPONDE
- 3-DEBERÁ INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACION O CAMBIO DE PROFESIONALES Y ADJUNTANDO PERMISOS SECTORIALES, SI PROCEDE
- SUPERFICIE FINAL, EXISTENTE MAS AMPLIACIÓN = 128,67 m2



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00014/2026
FECHA DE APROBACIÓN
16-01-2026
ROL SII
1545-851

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° 01519/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1013 de fecha 25-06-2025
- 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 OBRA NUEVA 2 VIVIENDAS con una superficie total de 177.14 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino CANTARRANA, LOTE 6-B N° S/N Lote N° 6-B Manzana *** Localidad o Loteo *** 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 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: *** 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: VIVIENDAS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
MAURICIO ALEJANDRO VILLA SALAZAR				12.980.223-5.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
***				***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CANTARRANA, LOTE 6-B			S/N	**	**
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
LOS ÁNGELES				949138466	
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.
SONIA JULIETTE GAVILÁN SALAZAR	8.393.856-0
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
SONIA JULIETTE GAVILÁN SALAZAR	8.393.856-0

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	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	10
--	---	---	----

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

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)	177.14	0	177.14
S. EDIFICADA TOTAL	177.14	0	177.14

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	177.14	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5895
---	--------	-----------------------------	------

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	177,14	0,00	177,14
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		177.14	0	177.14

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	177.14					

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)	0,03	***
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***

DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	15	***
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RESP. 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	177,14					
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 X 11 = 0,05 % 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)	\$ 9951474	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
e)	\$ 9765919 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,05 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 5309 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	SE ACOGE A DISPOSICIONES CAPITULO 6 TITULO 5 DE LA O.G.U.C.		

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
2				N°		2

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	177.14	100	183954				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	32585611
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	488784
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	488784
(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)]		\$	488784
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		9726681	Fecha:	16-01-2026

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO N°1.822, SI CORRESPONDE.
- 2.- DEBERÁ PAGAR APOORTE AL ESPACIO PUBLICO ANTES DE LA RECEPCION MUNICIPAL.
- 3.- DEBERÁ INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACION DE PROFESIONALES.

ESTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES, SEGÚN EL ARTÍCULO 18 DE LA LGUC. LAS EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. LA DOM SE RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

EJEC.



CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción Definitiva)

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4. inciso 2º de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

NÚMERO DE PERMISO
PE00013/2026
FECHA
15-01-2026
ROL S.I.I
1572-52

☐ 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 bis D) y su OGUC.

C) La solicitud de permiso de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4. Nº7.

D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº 01605/2025

E) El Decreto Supremo Nº 199/2024 del 11/06/2024 que declara zona afectada por catástrofe.

F) El giro de ingreso municipal Nº 9726586 de fecha 15-01-2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino
CAMINO MARIA DOLORES, EL ROBLE LOTE 7
Nº KM 8,3 Lote Nº manzana localidad o loteo
sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman
parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales:

3.- Otros.(Especificar)

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. Nº 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
PROCESADORA DE MADERAS LOS ANGELES SPA	96.540.490-2
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
MANUEL ALEJANDRO PAUVIF SAGREDO	12.677.444-3

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
MIRA ARQUITECTURA LIMITADA	76.913.771-8
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
CAROLINA MANZANO SEPULVEDA	12.697.972-1
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
CAROLINA MANZANO SEPULVEDA	12.697.972-1

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	91,91	SUPERFICIE TERRENO (m²)	20.000	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	INDUSTRIA				

OTRAS (especificar)	
---------------------	--

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)
Este permiso se otorga conforme a las normas urbanísticas vigentes, según el artículo 18 de la LGUC. Las exigencias o permisos sectoriales son responsabilidad del propietario y los profesionales responsables. La DOM se reserva el derecho de informar o denunciar cualquier incumplimiento sin asumir responsabilidad por ello.
Superficie Existente = 3.443,3 m2
Ampliacion a Regularizar = 91,91 m2
Total Edificado = 3.535,21 m2



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Rodrigo Antonio Morales Medina



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00012/2026
FECHA DE APROBACIÓN
15-01-2026
ROL SII
911-114

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 OBRA MENOR N° 01250/2025 ingresada con fecha 10-10-2025
D)El Certificado de Informaciones Previas N° 1362 de fecha 21-08-2025
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° *** de fecha (cuando corresponda)
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° *** de fecha (cuando corresponda)
G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
☐ Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV
☐ Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo, o el
☒ Certificado N° 3740/2025 de fecha 07-10-2025 , 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 PRIMER PISO DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR con una (especificar) (N° de edificios,casas,galpones,etc)
superficie total de 47 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino HELIOS N° 622
Lote N° 15 Manzana 1 Localidad o Loteo LOMAS DEL BOSQUE
Sector URBANO Zona ZE – 1 del Plan Regulador COMUNAL (URBANO RURAL) Comunal o Intercomunal
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)
3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: *** Art.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.	
MANUEL ALEJANDRO ARRIAGADA GALLARDO		8.486.323-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
HELIOS		622	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	MAAG1963@HOTMAIL.COM	995807370	***
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.
LUIS FELIPE REYES ADONES		17.853.653-2.
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
LUIS FELIPE REYES ADONES		17.853.653-2.

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
OBRA NUEVA	244/2012	21-09-2012	PARCIAL	435/2015	31-08-2015

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)	154,74
---	---	--	--------

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)	127.5	127.5	127.5	47.9	47.9	47.9
EDIFICADA TOTAL	127.5	127.5	127.5	47.9	47.9	47.9
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			59.68	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		47.9

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	175.4	175.4	175.4
EDIFICADA TOTAL	175.4	175.4	175.4

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	107.58
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	192.5
--	-------

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	47.9	47.9	47.9
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	175,4					

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	193,42	154,74	1200 Háb/há*	348,16
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,31	0,25	0,60*	0,56
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***	***	***
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	70° / 45°	70°	70° / 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	***	82,63% / 69,91'	ART.2.6.2	82,63/69,91/19,66
ANTEJARDÍN	3,00	3,00	3,00	3,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	1 PISO	SEGÚN RASAN	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	***	ART.7 PRCLA	***
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	HABITACIONAL					
CLASE / DESTINO AMPLIACION	HABITACIONAL					
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	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	154,74 2000	X 11 = 0,85 %
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	
			%
			%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-		%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			%

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

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

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

5.9 CÁLCULO DEL 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)	23.570.059	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
-----	---	------------	-----	---	--

(g)	23570059		0,85		200.346
	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	TITULO 5, CAPITULO 6 DE LA OGUC		

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	0

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

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

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	47.9	100	183954				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	8.811.396
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 132.171
(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)]		\$	132.171
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		002210	FECHA : 14-01-2026

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. DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO N°1.822, SI CORRESPONDE.

2. DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO N°1.433, SI CORRESPONDE.

3. DEBERÁ PAGAR APOORTE AL ESPACIO PUBLICO ANTES DE LA RECEPCION MUNICIPAL.

4. DEBERÁ CONTAR CON APROBACIÓN Y RECEPCIÓN DEL REBAJE DE SOLERA PREVIO A LA RECEPCION MUNICIPAL, SI CORRESPONDE.

5. DEBERÁ INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACION O CAMBIO DE PROFESIONALES Y ADJUNTANDO PERMISOS SECTORIALES, SI PROCEDE
- * ESTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES, SEGÚN ARTÍCULO 18 DE LA L.G.U.C. LAS EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLE. LA DOM SE RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

HGH/ RAMM /POC /



PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00011/2026
FECHA DE APROBACIÓN
14-01-2026
ROL SII
295-24

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° 01298/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 426 de fecha 31-03-2023
E) El Anteproyecto de Edificación N° *** de fecha (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
H) Otros (especificar):

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar PRIMER Y SEGUNDO PISO DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR con una superficie total de 127.45 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CONDELL N° 530 Lote N° *** Manzana *** Localidad o Loteo *** Sector URBANO Zona ZH-1 del Plan Regulador COMUNAL (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)

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

2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: *** 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 : AMPLIACION CASA CONDELL

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JUAN CRISOSTOMO MORALES GONZALEZ			13.389.070-k	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CONDELL		530		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LOS ÁNGELES	MDGSERVICIOS@GMAIL.COM			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
DE FECHA				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
PABLO ZAMORANO ALMONTE	18.933.520-2	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
ERWIN MERIÑO SEPULVEDA	17.332.129-5	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	
PABLO ZAMORANO ALMONTE	18.933.520-2	
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 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	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	Nº	FECHA
EDIFICACION	52/89	26-04-1989	DEFINITIVA	55/89	12-09-1989
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.			5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación / extensión)		DENSIFICACION
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. 9º 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)	56.28	0	56.28	127.45	0	127.45
EDIFICADA TOTAL	56.28	0	56.28	127.45	0	127.45
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			56.28	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		38.61

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	183.73	0	183.73
EDIFICADA TOTAL	183.73	0	183.73

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	94.89
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	291.6

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	-----	-----	-----	-----
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	38,61	0,00	38,61
nivel o piso	2	88,84	0,00	88,84

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	183.73					

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			500 HAB/HA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.19	0.13	0.5	0.32
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.19	0.44	***	0.63

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						

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	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
-----	-----	-----	-----	-----	-----

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 (**)
A-4	127.45	100	183954				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU
(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	24532368
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	362548
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(b) - (c)]	\$	362548
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	0
(f)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(d)-(e)]	\$	362548
	MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD [(máx. 10%) x (f)]	%	0
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	9725862	FECHA : 14-01-2026

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)
1.- DEBERÁ PAGAR APOORTE AL ESPACIO PUBLICO ANTES DE LA RECEPCION MUNICIPAL.

ESTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANISTICAS VIGENTES, SEGUN ARTICULO 18 DE LA L.G.U.C. LAS EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLE. LA DOM SE RESERVA EL DERECHO DE INFORMA O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

EJEC



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00010/2026
FECHA DE APROBACIÓN
14-01-2026
ROL SII
197-2

- VISTOS:**
- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el **Art. 116**, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) 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° 01546/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1444 de fecha 02-09-2025
- 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 OBRA NUEVA UNA VIVIENDA con una
(especificar) (N° de edificios, casas, galpones)
superficie total de 70.25 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en
calle / avenida / camino LAS ROSAS N° 707
Lote N° *** Manzana *** Localidad o Loteo ***
Sector URBANO Zona ZH-4 del Plan Regulador COMUNAL
(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:
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 JA2

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JOSE ERNESTO ACUÑA SANCHEZ			1.623.649-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
***			***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
LAS ROSAS		707	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	***			959087662
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.
JUAN ALBERTO ARCAS CUADRA	13.380.499-4**
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
LORETO JAVIERA LEAL MUÑOZ	19.292.856-7

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	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	243
--	---	---	-----

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

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)	70.25	0	70.25
S. EDIFICADA TOTAL	70.25	0	70.25

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	70.25	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	171
---	-------	-----------------------------	-----

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	70,25	0,00	70,25
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		70.25	0	70.25

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	70.25					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	234 Hab/Ha	400 Hab/Ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,41	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***

DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	ASILADO, PAREO, CONTI
ADOSAMIENTO	SI	SOLO USO HABITACION
ANTEJARDÍN	2,5 M	2,5 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RESP. RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	ART 7 PRCLA
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) 175,16 X 11 = 6,9 % 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

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)	\$ 11463893	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
e)	\$ 11463893 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,96 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 110439 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	SE ACOGE A CAPITULO 5 TITULO 6 DE LA O.G.U.C.		

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	0	Estacionamientos exigidos (IPT):				

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento dirijase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: **165-260117-M47UWZR8P-S**
[Sitio verificador](#)

3 / 4

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	70.25	100	132351				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	9297657
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	139465
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	139465
(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)]		\$	139465
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	9725840	Fecha:	14-01-2026

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO N°1.822, SI CORRESPONDE.
- 2.- DEBERÁ PAGAR APOORTE AL ESPACIO PUBLICO ANTES DE LA RECEPCION MUNICIPAL.
- 3.-DEBERÁ INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACION DE PROFESIONALES, SI CORRESPONDE.
- 4.- ESTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES, SEGÚN EL ARTÍCULO 18 DE LA LGUC. LAS EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLES.LA DOM SE RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

EJEC



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00009/2026
FECHA DE APROBACIÓN
13-01-2026
ROL SII
617-1

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 OBRA MENOR N° 01583/2025 ingresada con fecha 16-12-2025
D)El Certificado de Informaciones Previas N° 1666 de fecha 04-01-2022
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° 4711/2025 de fecha 04-12-2025 , 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 01 VIVIENDA con una (especificar) (N° de edificios,casas,galpones,etc)
superficie total de 18.82 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino CALLE MARINA DEL REY N° 1198
Lote N° 13 Manzana 7 Localidad o Loteo PAILLIHUE
Sector URBANO Zona ZH-5 del Plan Regulador COMUNAL
(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: 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.
SOLEDAD ALEJANDRA SOTO CAÑETE			16.062.488-4
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
CALLE MARINA DEL REY		1198	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	SOLE2844@GMAIL.COM	90044480	90044480
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.
LUIS FELIPE REYES ADONES		17.853.653-2
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
LUIS FELIPE REYES ADONES		17.853.653-2

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
OBRA NUEVA	497/2008	11-09-2008	PARCIAL	396/2016	15-12-2016

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.	2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	72,56
---	---	--	-------

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)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	107.54	107.54	107.54	18.82	18.82	18.82
EDIFICADA TOTAL	107.54	107.54	107.54	18.82	18.82	18.82
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			63.14	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		0

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	18.82	18.82	18.82
EDIFICADA TOTAL	18.82	18.82	18.82

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	63,14
--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	113
--	-----

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	63.14	63.14	63.14
nivel o piso	2	63.22	63.22	63.22

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	126,36					

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	217,68	72,56	200	290,24
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,39	0,17	---	0,56
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,56	0,00	---	0,56
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,95	0,16	---	1,11
DISTANCIAMIENTOS	ART.2.6.2 OGUC	ART.2.6.2 OGU	ART.2.6.2 OGU	ART.2.6.2 OGUC
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	CONTINUO	A-P-C	CONTINUO
ADOSAMIENTO	ART.2.6.2 OGUC	ART.2.6.2 OGU	ART.2.6.2 OGU	ART.2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	3	3	3	3
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2	2	2	2
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	1	1
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 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
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 72,56 X 11 = 0,4 % 2000
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 :
(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)

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	
15/2022	14-04-2022	100	%
			%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	0,4	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		100,4	%

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

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

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

5.9 CÁLCULO DEL 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)	8.290.720	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
-----	---	-----------	-----	---	---

(g)	8290720		0,4		33.163
	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	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0			0		0

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
OBRA MENOR	15/2022	14/04/2022	TOTAL	26/2022	05/09/2022

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	18.82	100	132351				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	2.490.845
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 37.363
(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)]		\$	37.363
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		016802	FECHA : 12-01-2026

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. DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO N°1.822, SI CORRESPONDE.
2. DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO N°1.433, SI CORRESPONDE.
3. DEBERÁ PAGAR APOORTE AL ESPACIO PUBLICO ANTES DE LA RECEPCION MUNICIPAL.
4. DEBERÁ INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACION O CAMBIO DE PROFESIONALES Y ADJUNTANDO PERMISOS SECTORIALES, SI PROCEDE.

ESTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES, SEGÚN ARTÍCULO 18 DE LA L.G.U.C. LAS EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLE. LA DOM SE RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Rodrigo Morales Medina



CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción Definitiva)

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4. inciso 2º de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

NÚMERO DE PERMISO
PE00008/2026
FECHA
13-01-2026
ROL S.I.I
996-395

☒ 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 bis D) y su OGUC.

C) La solicitud de permiso de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4. Nº7.

D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº 01544/2025

E) El Decreto Supremo Nº 199/2024 del 11/06/2024 que declara zona afectada por catástrofe.

F) El giro de ingreso municipal Nº de fecha de pago de derechos municipales, cuando corresponda.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino
AVENIDA LAS TRANCAS
Nº 1698 Lote Nº manzana localidad o loteo VILLA PADRE HURTADO
sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman
parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales:

3.- Otros.(Especificar)

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. Nº 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ERIKA ALBERTINA FIGUEROA VILLANUEVA	8.278.150-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
YEISON OSVALDO MIRANDA VILLAGRÁN	20.116.799-K
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	68,75	SUPERFICIE TERRENO (m²)	121,6	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)
Exento de Pago, construcción de vivienda menor a 520 UF, segun Art. 5.1.4 - 6.2 OGUC, Articulo transitorio del D.S N°2, 24-03-2011, DDU 248/2012.

Este permiso se otorga conforme a las normas urbanísticas vigentes, según el artículo 18 de la LGUC. Las exigencias o permisos sectoriales son responsabilidad del propietario y los profesionales responsables. La DOM se reserva el derecho de informar o denunciar cualquier incumplimiento sin asumir responsabilidad por ello.

1er piso = 48,04 m2

2do piso = 20,71m2

- EN TERRENO EXISTE OTRA EDIFICACION RECEPCIONADA, POR 47,75 M2. 1° PISO 24,34 m2, 2° PISO 23,41 m2.
- TOTAL EDIFICADO EN EL PREDIO 116,50 m2.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Rodrigo Antonio Morales Medina



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00006/2026
FECHA DE APROBACIÓN
12-01-2026
ROL SII
2000-14

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 OBRA MENOR N° 01296/2025 ingresada con fecha 16-10-2025
D)El Certificado de Informaciones Previas N° 1085 de fecha 07-07-2025
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)
G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
☐ Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV
☐ Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo, o el
☒ Certificado N° 4358/2025 de fecha 13-11-2025 , 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 PRIMER PISO 01 CLINICA DE REHABILITACION con una superficie total de 5.6 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO SALUD ubicado en calle / avenida / camino CAMINO ANTUCO N° 1840
Lote N° Manzana Localidad o Loteo
Sector URBANO Zona ZH-2 del Plan Regulador COMUNAL
(URBANO RURAL) Comunal o Intercomunal
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba NO APLICA 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.	
FRANCISCO BELTRAN STUARDO/ GABRIEL DA FONSECA		15.625.851-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
CAMINO ANTUCO		1840	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	F.BYSLDA@GMAIL.COM		996780997
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.
PROYECTA SPA	76.723.566-6

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
ROMINA ALEJANDRA BENAVENTE CAAMAÑO		16.769.398-9
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
RICARDO PALACIOS MENDOZA		16.155.216-8

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
OBRA NUEVA	900/2019	15-10-2019	TOTAL	09/2022	02-02-2022

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	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	0
---	---	--	---

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)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	276.75	0	276.75	5.6	0	5.6
EDIFICADA TOTAL	276.75	0	276.75	5.6	0	5.6
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			256.57	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		5.6

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	282.35	0	282.35
EDIFICADA TOTAL	282.35	0	282.35

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	262.17
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5072
--	------

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	262.17	0	262.17
nivel o piso	2	20.18	0	20.18

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		282,35				

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	118 HAB/HÁ		300 HAB/HÁ	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	0	0,4	0
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,05	0	0,4	0,05
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,05	0	**	0,05
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	NO	NO	NO
ANTEJARDÍN	12	12	10	12
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,27	5,27	14	5,27
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	12	6	6	6
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	**	3	3	3
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1	**	1

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		COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACION		SALUD				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		RESTAURANTE				
ACTIVIDAD AMPLIACION		CLINICA				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	BASICA				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	ART 2.1.36. OGUC	BASICA				

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;	NO CONSIDERA APORTE, REDUCCION DE DENSIDAD
---------------------------------	---------------------------------	--	--

(*) 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 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) X 11 = % 2000
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 :
(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)

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	
			%
			%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-		%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			%

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

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

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

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

(g)					0
	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 2º 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°	CLINICA REHABILITACIO	TOTAL UNIDADES
0	0	0	0		1	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	6	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	3	Estacionamientos exigidos (IPT):		0		0

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
OBRA NUEVA	900/2019	15/10/2019	-----	-----	02/02/2022
MODIFICACIÓN	40/2021	12/11/2021	TOTAL	09/2022	02/02/2022

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	5.6	100	183954				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	10.359.429
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 108.745
(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)]		\$	108.745
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		759591	FECHA : 12-01-2026

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-DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO Nº1.822, SI CORRESPONDE
2-DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO Nº1.433, SI CORRESPONDE
3-DEBERÁ PAGAR APORTE AL ESPACIO PUBLICO ANTES DE LA RECEPCION MUNICIPAL, SI CORRESPONDE
4-DEBERÁ INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACION O CAMBIO DE PROFESIONALES Y ADJUNTANDO PERMISOS SECTORIALES, SI PROCEDE
5-PROYECTO SE TRAMITA DE MANERA CONJUNTA CON SOLICITUD DE CAMBIO DE DESTINO TOTAL DE RESTORANT A CLINICA DE REHABILITACION

Este permiso se otorga conforme a las normas urbanísticas vigentes, según el artículo 18 de la LGUC. Las exigencias o permisos sectoriales son responsabilidad del propietario y los profesionales responsables. La DOM se reserva el derecho de informar o denunciar cualquier incumplimiento sin asumir responsabilidad por ello.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Rodrigo Morales Medina



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Los Ángeles

REGIÓN: Biobío

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE00005/2026
FECHA DE APROBACIÓN
12-01-2026
ROL SII
279-27

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° 01246/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1286 de fecha 02-08-2024(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 102 de fecha 05-09-2025(cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° IF-2025-12 de fecha 22-09-2025(cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.(cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☒Resolución N° 078/2024 de fecha 06-11-2024,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) 155/2024, 22-11-2024
Ubicado en la calle / avenida/ camino OHIGGINS N° 979
Lote N° , Manzana Localidad o Loteo
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° 01246/2025 .
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 : MODIFICACION PROYECTO O'HIGGINS 979

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA NUCLEO MACKENA S.A		76.236.599-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
OHIGGINS	979		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	MMACKENA@CORREO.CL		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE PRIMERA SESION DE DIRECTORIO DE INMOBILIARIA NUCLEO MACKENNA S.A	
DE FECHA 02-08-2012			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
AL ARQUITECTOS SPA	76.770.940-4
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MIGUEL ALEMPARTE LYON	9.981.488-8
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
LUIS HORACIO ALFONSO MENDIETA HINRICHSEN	9.364.706-8
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
MARIO IGNACIO ESPINOZA LORENTE	12.524.691-5

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
JOSÉ CARLOS PÉREZ CANTÍN	00078-8	PRIMERA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	3-410	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
PETER DECHENT ANGLADA	7.397.940-4	

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	821,68	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	PERMISO	1.687,44
	MODIFICACIÓN	816,30	(personas/hectárea)	MODIFICACIÓN	1.676,57

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

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			M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		536.92	M2		

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO			148.2	774.89	774.89
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	9739.31	9649.89	1922.49	1922.14	11572.03
S. EDIFICADA TOTAL	9739.31	9649.89	2070.69	2697.03	12346.92

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	1041.1	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	974.23
---	--------	--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	4682.4
-----------------------------------	--------

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				148,20	774,89	148,20	774,89
TOTAL				148,2	774.89	148,2	774.89

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	737,46	648,04	303,64	326,19	1.041,10	974,23
nivel o piso	2	692,45	692,45	110,85	110,85	803,30	803,30
nivel o piso	3	692,45	692,45	110,85	110,85	803,30	803,30
nivel o piso	4	692,45	692,45	110,85	110,85	803,30	803,30
nivel o piso	5	692,45	692,45	110,85	110,85	803,30	803,30
nivel o piso	6	692,45	692,45	110,85	110,85	803,30	803,30
nivel o piso	7	692,45	692,45	110,85	110,85	803,30	803,30
nivel o piso	8	692,45	692,45	110,85	110,85	803,30	803,30
nivel o piso	9	692,45	692,45	110,85	110,85	803,30	803,30
nivel o piso	10	692,45	692,45	110,85	110,85	803,30	803,30
TOTAL		9739.31	9649.89	1922.49	1922.14	11661.8	11572.03

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 PERMISO	11777.21	32.79				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	12314.13	32.79				

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	1600 hab/ha	1600 hab/ha	1600 hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,22	0,60	0,21
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD			
DISTANCIAMIENTOS	7,96 m	7,96 m	7,96 m
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado / Continuo	Aislado / Par / Cont	Aislado / Continuo
ADOSAMIENTO	NO	OGUC	NO
ANTEJARDÍN	3,0 mt	3,0 mt	3,0 mt
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	15 PISOS	RASANTE	15 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	146	219	146
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	330	110	330
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	3	3

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☒ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	73
--	-------------------------------------	--------------------------	---------------------	----

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	VIVIENDA	COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO		LOCAL COM				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		LOCAL COM				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				

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;	Cesión: 0,38% / Aporte: 8,84 %
--	---------------------------------	---	--------------------------------

(*) 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)	
		1676,57 X 11 = 9,22 % 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 :
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre$$

(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)	\$ 230015306	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	\$ 230015306	X	8,84 %	=	\$ 20333353
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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	AUMENTO DENSIDAD	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	A, B Y C, CIP 1286/2024
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
194			1	N°	195

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	146	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	330					

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 (**)
B-4	536.92	100	209678				

(*) 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)	\$ 199797389
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	% \$ 1498480
c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$ 112580312
d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	% \$ 1688705

(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)]		\$3187185
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$-956155
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$2231030
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	9716654	Fecha: 12-01-2026

(*)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)

- 1-DEBERA CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO N°1.822, SI CORRESPONDE
- 2-DEBERA CUMPLIR CON ORDENANZA DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO N°1.433, SI CORRESPONDE
- 3-DEBERA CUMPLIR CON ART. N°20 DEL D.S.N°4 DE FECHA 25/01/2019 DEL MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, P.D.A. LOS ANGELES.
- 4-DEBERA INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACION O CAMBIO DE PROFESIONALES Y ADJUNTAR PERMISOS SECTORIALES, SI PROCEDE
- 5-DEBERA PAGAR APORTE AL ESPACIO PUBLICO ANTES DE LA RECEPCION MUNICIPAL.
- 6-DEBERA CEDER EL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA, EQUIVALENTE A UN 0,38 % DE LA SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD, AL MOMENTO DE LA RECEPCION MUNICIPAL.
- 7-PROYECTO CUENTA CON IMIV APROBADO, RES EXE N°078/2024, 06-11-2024 (SEIM)



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Rodrigo Morales Medina

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
01	R	Plano de Ubicación y Emplazamiento	
02	R	Planta de Subterráneo	
03	R	Planta 1° Piso	
04	R	Planta 2° Piso	
05	R	Planta Piso Tipo 3° al 14°	
06	R	Planta 15° Piso	
07	R	Planta Cubierta	
08	R	Elevación Norte	
08'	R	Elevación Sur	
09	R	Elevaciones Oriente y Poniente	
10	R	Corte A-A'	
10'	R	Corte B-B'	
11	R	Superficies	
12	R	Sombras Teóricas	
13	R	Sombras Proyectadas	
14	R	Planta 1° Piso AU	
15	R	Planta 2° Piso AU	
16	R	Planta Piso Tipo 3° al 14° AU	
17	R	Planta 15° Piso AU	
18	A	Planta Subterráneo AU	

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
R	Patentes Profesionales	
A	Listado de Modificaciones	
R	EETT Arq	
A	Informe Revisor Independiente Arquitectura	
A	Informe Revisor de Calculo de Estructural	
R	Proyecto de Estructuras	
R	Proyecto de Ascensores	
R	Proyecto de Aguas Lluvia	
R	Memoria de AU	
R	Certificado SEIM	
R	Formulario INE	
A	Carta Renuncia telecomunicaciones	
E	RPI	
R	PDA	

ANEXO: S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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	11	692,45	692,45	110,85	110,85	803,30	803,30
nivel o piso	12	692,45	692,45	110,85	110,85	803,30	803,30
nivel o piso	13	692,45	692,45	110,85	110,85	803,30	803,30
nivel o piso	14	692,45	692,45	110,85	110,85	803,30	803,30
nivel o piso	15			177,80	154,90	177,80	154,90



AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN

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

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

NÚMERO DE PERMISO
PE00004/2026
FECHA
09-01-2026
ROL S.I.I
279-27

☒ 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° 00049/2026

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

D) Certificado de Informaciones Previas N° 1286 de fecha 02-08-2024

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

EDIFICACIÓN-LOTEO

RESUELVO:

1.- Otorgar premissode

DEMOLICIÓN

OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICION

para el predio ubicado en calle/avenida/camino O'HIGGINS

N° 979 Lote N° ** manzana *** localidad o loteo **

URBANO sector **

(URBANO O RURAL)

que forman parte de la presente autorización

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.
NICOLÁS ALEMPARTE LYON	9.981.517-5
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.
PABLO ANDRÉS PIÑA ARAYA	15.109.129-6

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	1467,12	m2
----------------------------------	---	----------------------	---------	----

4. PAGOS DE DERECHOS:

PRESUPUESTO				\$128.260.961
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$641.305
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			(-)	\$0
TOTAL A PAGAR				\$641.305
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	007949	FECHA	08-01-2026
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- ESTE PERMISO ES SOLO SOBRE LA DEMOLICION AL INTERIOR DEL LOTE, PARA EL DESPLAZAMIENTO DE CAMIONES U OTRO TIPO DE MAQUINARIA PESADA DEBERA CONTAR CON AUTORIZACION DE TRANSITO EN CUANTO A RUTAS, HORARIOS Y FORMA DE TRASPORTE.
- 2.- LA DEMOLICIÓN, NO CONSTITUYE LA AUTORIZACIÓN PARA ROTURAS DE PAVIMENTOS.
- 3.- LA DEMOLICIÓN, NO CONSTITUYE LA AUTORIZACIÓN PARA OCUPACIÓN DEL BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO.
- 4.- AL MOMENTO DE LA DEMOLICIÓN DEBERÁ CUMPLIR CON ARTICULO 20 DEL PRCLA. (CIERROS).
- 5.- LA DEMOLICION CUENTA CON CERTIFICACION DE DESRATIZACION PREVIO SEGUN RESOLUCION EXENTA CP N°25776/2025 DE FECHA 10/12/2025, OTORGADO POR MINISTERIO DE SALUD.

ESTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANISTICAS VIGENTES, SEGUN ARTICULO 18 DE LA L.G.U.C. LAS EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLE. LA DOM SE RESERVA EL DERECHO DE INFORMA O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



HARALD ANDREAS GOEHRING HUBE

DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE

Emilio José Espinoza Cabezas



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

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00003/2026
FECHA DE APROBACIÓN
07-01-2026
ROL SII
422-15

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 OBRA MENOR N° 01276/2025 ingresada con fecha 16-10-2025

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 687 de fecha 06-05-2025

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)

F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

☐ Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV

☐ Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo, o el

☒ Certificado N° 3173/20256 de fecha 04-10-2025 , 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)

G)Otros (especificar): ***

RESUELVO:

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, CENTRO DE REHABILITACION en 154,71 m2, con una superficie total de permiso original de 154.71 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a SALUD ubicado en calle / avenida / camino ISMAEL VILDOSOLA N° 220

Lote N° *** Manzana *** Localidad o Loteo ***

Sector URBANO Zona ZH-3 del Plan Regulador COMUNAL

(URBANO RURAL) Comunal o Internacional

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

2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

(Mantiene o pierde)

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIA TERESA RIQUELME SOTO		16.633.087-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
***		***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
ISMAEL VILDOSOLA		220	**
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	FERNANDO_MUNOZ_F@HOTMAIL.COM		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE NOTARIO SR(A)			

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
KAREN NATIVIDAD MANCILLA ROGEL	18.016.299-2
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
KAREN NATIVIDAD MANCILLA ROGEL	18.016.299-2

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	14	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	636,36

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	SE AGREGA RAMPA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL, MODIFICACION DE 2 PUERTAS, BAÑO Y ESCRITORIO
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
RAMPA ACCESO	1	ACCESO
	1	ESCRITORIO Y SALA DE ESTAR
APERTURA PUERTA 2	1	BAÑO

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	190
----------------------------------	-----

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

a)	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

(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)

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

PERMISO Nº	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	3,5	%
--	-----	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	33.348.333	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) 0	3,50000008	1.167.192	
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 2º art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	509.009
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	5.090
(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)]			\$	5.090
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		9715177	FECHA :	07-01-2026

6 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1. EL PRESENTE PERMISO CONTEMPLA UN CAMBIO DE DESTINO QUE NO SE HARA EFECTIVO MIENTRAS NO SE EJECUTEN LAS OBRAS VINCULADAS AL PRESENTE PERMISO.



HARALD ANDREAS GOEHRING HUBE

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

EJEC



CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE
(Permiso y Recepción Definitiva)

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4. inciso 2º de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
(6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

NÚMERO DE PERMISO
PE00002/2026
FECHA
07-01-2026
ROL S.I.I
1509-362

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 bis D) y su OGUC.

C) La solicitud de permiso de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4. Nº7.

D) Los antecedentes que comprenden el expediente Nº 01463/2025

E) El Decreto Supremo Nº 199 del 11/06/2024 que declara zona afectada por catástrofe.

F) El giro de ingreso municipal Nº 9714957 de fecha 07-01-2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino
LA RINCONADA, LOS GUANACOS
LOTE 11 HIJUELA
Nº 11 Lote Nº manzana localidad o loteo
sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman
parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales:
TITULO 5, CAPITULO 6 DE LA O.G.U.C. Y D.F.L NR2 DE 1959

3.- Otros.(Especificar)

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. Nº 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JOSE MATAMALA MONTERO	11.153.495-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
KAREN MANCILLA ROGEL	18.016.299-2
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	129,06	SUPERFICIE TERRENO (m²)	20.800	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	HABITACIONAL				

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)
Este permiso se otorga conforme a las normas urbanísticas vigentes, según el artículo 18 de la LGUC. Las exigencias o permisos sectoriales son responsabilidad del propietario y los profesionales responsables. La DOM se reserva el derecho de informar o denunciar cualquier incumplimiento sin asumir responsabilidad por ello.



HARALD ANDREAS GOEHRING HUBE

DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE

HGH/POC

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Ángeles
REGIÓN: Biobío

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00001/2026
FECHA DE APROBACIÓN
06-01-2026
ROL SII
1271-16

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 OBRA MENOR N° 01538/2025 ingresada con fecha 04-12-2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° CIP01633/2025 de fecha 03-11-2025
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 VIVIENDA SOCIAL con una superficie total original de 39,73 m2 y de (Especificar si es social u otra)
2 pisos de altura, en un total de 63,36 m2, ubicado en calle/avenida/camino PASAJE PROFESORA ESTER PACHECC N° 698 Lote N° Localidad o Loteo LOS ANGELES
Sector URBANO Zona ZH-5 del Plan Regulador COMUNAL
(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: 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.	
BERNARDA DEL CARMEN VERA QUIROZ		15.208.842-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
PASAJE PROFESORA ESTER PACHECO		698	los profesores
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	BERNARDAVERA750@750GMAIL.COM		9 5439 3543
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 (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (art. 17 LGUC)	R.U.T.
VALERIE SOLEDAD SANHUEZA ARRATIA	13.106.670-8

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.
VALERIE SOLEDAD SANHUEZA ARRATIA	13.106.670-8
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.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	-----
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)	64,6
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	101,15

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	20,06	44,54	64,6
nivel o piso	2° PISO	19,67	18,82	38,49
nivel o piso	3° PISO	-----	-----	-----

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 (**)
C-4	44,54	70,3	183954	E-4	18,82	29,7	132351
	-----	-----	-----		-----	-----	-----
	-----	-----	-----		-----	-----	-----

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	10.684.156
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 160.263
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]	\$	160.263
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$ 80.132
(f)	SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]	\$	80.131
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	%	\$ 0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]	\$	80.131
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	9714393	FECHA : 06-01-2026

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-DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO N°1.822, SI CORRESPONDE

2-DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO N°1.433, SI CORRESPONDE

3-DEBERÁ INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACIÓN O CAMBIO DE PROFESIONALES Y ADJUNTANDO PERMISOS SECTORIALES, SI PROCEDE

SUPERFICIE FINAL, EXISTENTE MAS AMPLIACIÓN = 103,09 m2

Este permiso se otorga conforme a las normas urbanísticas vigentes, según el artículo 18 de la LGUC. Las exigencias o permisos sectoriales son responsabilidad del propietario y los profesionales responsables. La DOM se reserva el derecho de informar o denunciar cualquier incumplimiento sin asumir responsabilidad por ello.



Rodrigo Morales Medina