

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



MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
MCM

RESOLUCIÓN N°004/2026
COMUNA DE LOS ANGELES
FECHA: 06 MAYO 2026

LISTADO DE PERMISOS Y
AUTORIZACIONES OTORGADOS
DURANTE EL MES DE ABRIL 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 **ABRIL 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 ABRIL 2026**

N°	Tipo de Aprobación	N° Aprobación	Fecha Aprobación	Destino	Dirección del predio	Rol del Predio
1	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	160	04/01/2026	VIVIENDA	LOTE ONCE QUINTA EL RECREO	2095-14
2	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	161	04/01/2026	VIVIENDA	CAMINO ANTUCO 340 LOTE 33	2100-33
3	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	162	04/01/2026	VIVIENDA	URUGUAY 684	7-73
4	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	163	04/01/2026	AVICOLA	FUNDO CHOLGUAGUE, CAMINO A QUILLECO	1541-22
5	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	164	04/02/2026	VIVIENDA	LAS TORCESAS LOTE Z-21 COUNTRY SANTA ELIANA	1651-87
6	RESOLUCION DE MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	165	04/02/2026	SEDE SOCIAL	DIEGO RECARBARREN 812, POBLACION OROMPELLO	188-41
7	RESOLUCION DE MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	166	04/02/2026	VIVIENDA	EL TINO S/N SECTOR PEDREGAL	1515-342
8	RESOLUCION DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACION	167	04/02/2026	LOCAL COMERCIAL	AVENIDA ALEMANIA 1020	1532-39
9	RESOLUCION DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACION	168	04/06/2026	GIMNASIO	AVENIDA RICARDO VICUÑA 776	301-10
10	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	169	04/06/2026	VIVIENDA	LAS TRANCAS LT 1 G LT2	1566-304
11	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	170	04/06/2026	VIVIENDA	MAQUEHUE LOTE 36	1510-219
12	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2	171	04/06/2026	VIVIENDA	8 SUR PONIENTE N°601	1724-136
13	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	172	04/06/2026	VIVIENDA	ALONSO DE SOTOMAYOR, CHACAYAL 0155	2784-7
14	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	173	04/06/2026	VIVIENDA	AVENIDA FRANCISCO ENCINA 298	533-12
15	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	174	04/06/2026	VIVIENDA	AVENIDA PADRE HURTADO N°1260, VILLA PADRE HURTADO	996-453
16	RESOLUCION DE MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	175	04/07/2026	EDIFICIO COLECTIVO	AVENIDA SOR VICENTA 2471	916-319
17	RESOLUCION DE MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	176	04/07/2026	VIVIENDA	FUNDO CALIBORO LOTE 12, SALTOS DEL LAJA	1507-510
18	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	177	04/07/2026	RESIDENCIAL-HOSPEDAJE	CALLE 6 N°710 LT B SALTOS DEL LAJA	1507-665
19	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	178	04/07/2026	VIVIENDA	EL ROBLE ÑT 3 SAN ANTONIO	2200-73
20	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	179	04/07/2026	VIVIENDA	EL RECINTO, PARCELA 9 LOTE A-7	1524-710
21	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2	180	04/08/2026	VIVIENDA	AVENIDA ORIENTE N°783	716-28
22	RESOLUCION DE MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	181	04/08/2026	SERVICIO AUTOMOTOR	AVENIDA ALEMANIA 1190	452-8
23	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	182	04/08/2026	VIVIENDA	LOS MAITENES, CERRO COLORADO KM 1	2230-5
24	CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA LEY 19537	183	04/08/2026	***	DR MANUEL RIOSECO N°1315	1503-936
25	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	184	04/09/2026	TALLER AUTOMOTRIZ	CATALAN, PREDIO LOS PINOS	2705-33
26	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	185	04/09/2026	VIVIENDA	FUNDO PULMAHUE LT Z 6	1655-45
27	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	186	04/09/2026	VIVIENDA	AVENIDA CHILE LINDO N°559, VILLA GENESIS	5510-521
28	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	187	04/10/2026	COMERCIO	QUINTA LA ESPERANZA	1532-9
29	RESOLUCION DE MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	188	04/10/2026	VIVIENDA	CAMINO ANTUCO B1-D GRANJA INDIRA N°1200	2030-183
30	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	189	13/04/2026	VIVIENDA	AVDA FRANKLIN MELLADO LOTE F2 ALAMEDAS SAN FRANCISCO	2260-132
31	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	190	14/04/2026	VIVIENDA	PASAJE SAGRADOS CORAZONES N°231, LOTE 72, VILLA EL RETIRO	6610-72
32	PERMISO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR A 100 M2	191	14/04/2026	RESIDENCIAL-COMERCIO	CALLE 6 N°364 SALTO DEL LAJA	1507-238
33	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	192	14/04/2026	VIVIENDA	AVENIDA EL PERAL, EL ROTO CHILENO ST 14	2740-141

34	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	193	14/04/2026	OFICINA DE CONSULTA MEDICA	BULNES N°220 OF 708	262-440
35	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	194	14/04/2026	VIVIENDA	MONSERRAT N°641	452-102
36	PERMISO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR A 100 M2	195	14/04/2026	LOCAL COMERCIAL	CAUPOLICAN N°350	41-24
37	PERMISO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR A 100 M2	196	14/04/2026	VIVIENDA	BALMACEDA 560-A	1532-42
38	PERMISO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR A 100 M2	197	14/04/2026	VIVIENDA	BALMACEDA 550-K	1532-42
39	PERMISO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR A 100 M2	198	14/04/2026	VIVIENDA	BALMACEDA 520-F	1532-42
40	PERMISO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR A 100 M2	199	14/04/2026	VIVIENDA	BALMACEDA 545-G	1532-42
41	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	200	15/04/2026	VIVIENDA	HJ LA ESPERANZA, LOTE 2 LA MONA	11509-219
42	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	201	15/04/2026	OFICINA	CALLE 1 LOTE A 30	4600-30
43	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	202	15/04/2026	VIVIENDA	MANUEL RODRIGUEZ N°650 CHACAYAL SUR	2780-117
44	RESOLUCION DE AUTORIZACION DE CAMBIO DE DESTINO	203	15/04/2026	RESTAURANTE	AVENIDA SOR VICENTA N°2515	916-39
45	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	204	16/04/2026	VIVIENDA	FUNDO PULMAHUE LT Z5	1655-44
46	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	205	16/04/2026	EDUCACION	CAMINO CERRO COLORADO N°645	2503-7
47	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	206	16/04/2026	VIVIENDA	PJE REUS N°629, VILLA GALILEA	6630-36
48	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	207	17/04/2026	VIVIENDA	LAS CAMELIAS, VICTORIA LA CANDELARIA 152	5910-41
49	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	208	17/04/2026	VIVIENDA	PC EL PINAR LT C LT C6	1566-410
50	CERTIFICADO DE APROBACION DE CAMBIO DE DESTINO	209	17/04/2026	LOCAL COMERCIAL	CAUPOLICAN N°350	41-24
51	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	210	17/04/2025	VIVIENDA	LT A 13 PC 14 CAMPO ALEGRE	1540-425
52	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	211	17/04/2026	VIVIENDA	QUINTA EL ZORZAL, CANTARRANA	11545-47
53	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	212	17/04/2026	BODEGA	HIJUELA SAN JUAN, LOTE0 INDUSTRIAL AGUAS DE RARINCO N°37	11503-37
54	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	213	20/04/2026	VIVIENDA	RENE SCHNEIDER N°1406, ESCRITORES DE CHILE	536-80
55	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	214	21/04/2026	OFICINA DE ENCOMENDAS	AVENIDA SOR VICENTA N°2113	940-4
56	RESOLUCION DE MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	215	21/04/2026	TRANSPORTE	PROFESOR ABELARDO SEGUNDO N°2109	1566-564
57	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	216	22/04/2026	INDUSTRIA	AVENIDA LAS INDUSTRIAS PEDRO STARK TRONCOSO N°1015	1502-66
58	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	217	22/04/2026	INDUSTRIA	AVENIDA LAS INDUSTRIAS PEDRO STARK TRONCOSO N°1015	1572-131
59	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	218	22/04/2026			6602-34
60	RESOLUCION DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACION	219	23/04/2026	VIVIENDA	MANUEL RODRIGUEZ N°361	293-7
61	RESOLUCION DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACION	220	23/04/2026	COMERCIO	CAMINO ANTUCO N°1200	2030-2
62	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	221	24/04/2026	RESTAURANT	AVENIDA OCTAVIO JARA WOLF N°1415	381-1
63	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	222	27/04/2026	VIVIENDA	PJE VILLAGRA N°252 CHACAYAL SUR	2786-20
64	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	223	27/04/2026	VIVIENDA	CAMINO ANTUCO N°2285	2093-5
65	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	224	27/04/2026	VIVIENDA	LA HIGUERA LT 2	11525-204
66	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	225	27/04/2026	COMERCIO	VALDIVIA 1112	101-17
67	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	226	28/04/2026	VIVIENDA	PASAJE TORONTO 4 ORIENTE N°826	783-74
68	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	227	28/04/2026	LOCAL COMERCIAL Y CABA	EL BOSQUE LOTE 3 CAMINO A PARAGUAY	1508-428
69	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	228	28/04/2026	VIVIENDA	QUINTA PORVENIR LT 7	11535-41
70	PERMISO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR A 100 M2	229	28/04/2026	POSTA DE SALUD RURAL	ruta Q-15 SECTOR PARAGUAY, SALTO DEL LAJA	1508-669
71	RESOLUCION DE MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR A 100 M2	230	29/04/2026	EDUCACION	FUNDO EL ALAMO KM 16, CAMINO ANTUCO	1529-22

RESOLUCION DE APROBACION DE DIVISION PREDIAL CON AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA	12	21/04/2026	***	AVENIDA ALEMANIA N°705	441-76
RESOLUCION DE APROBACION DE FUSION	13	22/04/2026	***	RENGO/VALDIVIA 452/460	94-14/94-12
RESOLUCION DE APROBACION DE DIVISION PREDIAL CON AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA	14	29/04/2026	***	AV. EL SALTO N°517	1507-183

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

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00230/2026
FECHA DE APROBACIÓN
29-04-2026
ROL SII
1529-22

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.M.P.A.M. N° 00190/2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1894 de fecha 04-12-2023 (vigente a la fecha de esta resolución).
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 09/2026 de fecha 31-03-2026 (cuando corresponda)
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° 202575979 vigente,de la fecha 07-11-2025 (cuando corresponda)
G) 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° 4260 de fecha 04-11-2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

H)Otros (especificar):

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 m2 (especificar): 120/2024, 03/10/2024
Ubicado en la calle / avenida/ camino FUNDO EL ALAMO KM 16, CAM ANTUCO 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.A.M. N° 00190/2026
2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.A.M., según listado adjunto.
3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
plazos de la autorización especial si corresponde) ESPECIFICAR:

Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN AMPLIACION CEALA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CORPORACION IGLESIA ADVENTISTA DEL 7° DIA			82.745.300-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto
FUNDO EL ALAMO KM 16, CAM ANTUCO			S/N	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	DAPHNE.CUELLAR@ADVENTISTAS.ORG			9 6577 1875
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
OTORGAMIENTO MANDATO DE ADMINISTRACION GENERAL		DE FECHA 28-06-2023		

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.	
JORGE EDUARDO MOYANO PROBOSTE		17.179.129-4	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
HECTOR RODRIGO CISTERNAS BERTON		13.972.276-0	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.	
JORGE EDUARDO MOYANO PROBOSTE		17.179.129-4	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
MERCEDES FERNANDEZ OSSADEY		001-08	PRIMERA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
OSCAR OSVALDO GUTIERREZ ASTETE		RCE-79	SEGUNDA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T	
		10.543.496-0	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)		☐ TODO	☒ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	110	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	10,78
	MODIFICACIÓN	199		MODIFICACIÓN	19,51

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

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☒ SÍ	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		544.51	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)	204.13	748.64			748.64
S.EDIFICADA TOTAL	204.13	748.64			748.64

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	204.13	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	748.64
--	--------	--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	102000
-----------------------------------	--------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterraneos)

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	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL							

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	204,13	748,64	-----	-----	204,13	748,64
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		204.13	748.64			204.13	748.64

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		204.13				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		748.64				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

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

NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,051		0,101
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD				
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE		70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	OGUC	AISLADO
ADOSAMIENTO		NO	OGUC	NO
ANTEJARDÍN				
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		5,0 m / 1 PISO	RASANTE	5,0 m / 1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		11		11
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1		1

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

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

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

CLASE / DESTINO Permiso Original *		EDUCACION				
CLASE / DESTINO PERMISO		EDUCACION				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		EDUCACION				
ACTIVIDAD Permiso Original *	Educ. Media		(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO	Educ. Media					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	Educ. Media					
ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36 OGUC)	Mediano					
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36 OGUC)	Medina					
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)	Mediano					

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

☒ NO	☐ Sí,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 PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

(a)	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
	19,51 X 11 = 0,11 % 2000	
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

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

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

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
			%
			%
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	0,11
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,11

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,11	%
-----	--	------	---

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

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	154.518.290	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	154.518.290 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0,11 % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	169.970 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

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

(Art. 184 LGUC)

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

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

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (especificar)	EDUCACIONAL	TOTAL UNIDADES	
0	0	0	0	N°	1	1	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		11	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		0			0		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 (**)
---------------	----	------	---------------	---------------	----	------	---------------

G-3	544.51	100	185.333				0
			0				0
			0				0

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)					\$	0
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]				%	\$	0
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)					\$	100.915.672
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]				%	\$	1.513.735
(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)]					\$	1.513.735
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]				(-)	\$	-454.120
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]					\$	1.059.614
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 máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	0
3°,4° y 5°	0,1	1	0
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	2	0
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	0
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	0
41 o más	0,5	variable	0
TOTAL DESCUENTO:			0

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

9 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 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
- 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

9 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17. de la OGUC)

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

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

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
LAMINA 1	R	Plantas y Cuadros Generales	-----
LAMINA 8	A	Planimetría Salón Multiuso y Oficinas	-----
LAMINA 9	A	Planimetría Pabellones e Inspectoría de Pases	-----
LAMINA 10	A	Planimetría Sala Inspectores y Comedir Asistentes	-----
LAMINA 3	R	Accesibilidad Universal, Modificación Permiso	-----

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

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

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: **165-260506-GJDTMLEKD-S**
[Sitio verificador](#)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	Formulario de Ingreso Modificación Proyecto Edificación	-----
A	Permiso Edificación Aprobado	-----
R	Certificado Avalúo Fiscal Detallado	-----
R	Formulario INE	-----
A	Informe Técnico Pintura Intumescente	-----
A	Memoria de Accesibilidad Universal	-----
R	Informe de Resistencia al Fuego	-----
R	Planilla de Aporte al Espacio Público	-----
A	Memoria Calculo Comedor Asistentes, Inspectoría	-----
A	EETT Comedor Asistentes, Inspectoría	-----
A	Memoria Calculo Cerramiento Pasillos	-----
A	EETT Cerramiento Pasillos	-----
A	Patente Profesional Ingeniero Calculista	-----
A	Informe Revisor Independiente Ingenieria	-----
A	Certificado Inscripción Vigente Revisor Independiente Ingenieria	-----
A	Acta entrega de proyecto Constructora.	-----
A	Informe Revisor Independiente	-----



PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00229/2026
FECHA DE APROBACIÓN
28-04-2026
ROL SII
1508-669

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° 00050/2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1167 de fecha 18-05-2025
E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
H) Otros (especificar):

RESUELVO:
1 Conceder permiso para ampliar POSTA DE SALUD RURAL con una superficie total de 174.3 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a SALUD ubicado en calle / avenida / camino RUTA Q-15 SECTOR PARAGUAY N° S/N Lote N° *** Manzana *** Localidad o Loteo SALTO DEL LAJA Sector RURAL Zona *** del Plan Regulador (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba *** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)
3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazo de la autorización especial
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
5 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : AMPLIACIÓN POSTA SALTOS DEL LAJA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO				
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES			69.170.100-k	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JOSÉ PÉREZ ARRIAGADA			4.516.100-5.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
POSTA SALUD RURAL SALTO DEL LAJA				
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LOS ÁNGELES	JPEREZ@LOSANGELES.CL	43240 9400		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
DECRETO ALCALDICIO N° 5809 DE FECHA 06-12-2024				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
AN DESIGN STUDIO		76726359-7
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
ANDREA ISABEL NÚÑEZ CALDERÓN		15162024-8
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
ENRIQUE SEPULVEDA BORNAND		12.378.411-1
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
POR 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
DEMETRIO CONCHA LARRAIN	202575753	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
DEMETRIO CONCHA LARRAIN	5,121.522-2	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	39	06-07-1987	RECEPCIÓN FINAL	39	06-07-1987
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.		3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	11,78	
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. 9° del DS 167 (MTT) del 2016		

6.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	158.24	0	158.24	174.3	0	174.3
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA TOTAL	158.24	0	158.24	174.3	0	174.3
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			158.24	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		174.3

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	332.54	0	332.54
EDIFICADA TOTAL	332.54	0	332.54

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	332.54
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2493

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	332,54	0,00	332,54

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		332.54				

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	634.5	188	***	822.5
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA	NO APLICA	***	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.06	0.13	O.G.U.C.	0.19
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.06	***	***	0.19

DISTANCIAMIENTOS		10	3	O.G.U.C.	3
RASANTE		70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO	O.G.U.C.	AISLADO
ADOSAMIENTO		NO	NO	O.G.U.C.	NO
ANTEJARDÍN		10	10.17	O.G.U.C.	10.17
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO	1 PISO	RESP. RASANTE	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		0	7	***	7
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	5	O.G.U.C.	5
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		AMBULANCIA		O.G.U.C.	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		0	1	O.G.U.C.	1

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

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		SALUD				
CLASE / DESTINO AMPLIACION		SALUD				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		POSTA DE SALUD				
ACTIVIDAD AMPLIACION		POSTA DE SALUD				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR ART 2.1.36. OGUC		VECINAL				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION ART 2.1.36. OGUC		VECINAL				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	11,78 X 11 2000 = 0,6 %
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

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

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS	
				%
				%
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	0,06	%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,06	%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,06	%
-----	--	------	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	4689225	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	4689225 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0,06 % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	2813 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-Nº2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC		
☐ Ley Nº 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. Nº 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	POSTA RURAL	TOTAL UNIDADES
					1	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	8	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	5					

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
PERM. EDIF.	39	06/07/1987	TOTAL	39	06/07/1987

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 (**)
C-3	174.3	100	259511				

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

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

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	81685858
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	1043023
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(b) - (c)]		\$	1043023
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	0
(f)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(d)-(e)]		\$	1043023
	MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD [(máx. 10%) x (f)]	%	\$	0
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	749067	FECHA :	28-04-2026

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

(A LLENAR POR LA DOM)

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

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

11 GLOSARIO

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

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

2..- PROYECTO CUENTA CON INFORME FAVORABLE N°58 DE FECHA 02/10/2025 PARA CONSTRUCCION EN AREA RURAL ART. 55 L.G.U.C. OTORGADO POR LA SEREMI MINVU DEL BIO BIO.

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



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
PE00228/2026
FECHA
28-04-2026
ROL S.I.I
11535-41

☒ 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 00367/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9975519 de fecha 28-04-2026 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
QUINTA PORVENIR
Nº *** Lote Nº LT 7 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.

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.
GONZALO EDGARDO ACUÑA PINEDA	15.452.632-3
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 ANDRÉS MUÑOZ LEÓN	17.215.722-K
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	170,05	SUPERFICIE TERRENO (m²)	5.000	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL- VIVIENDA				

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

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
PE00227/2026
FECHA
28-04-2026
ROL S.I.I
1508-428

☐ 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 00019/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9975501 de fecha 28-04-2026 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
EL BOSQUE
Nº S/N Lote Nº LOTE 3 manzana localidad o loteo CAMINO A PARAGUAY
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.
ALMACENES ANSELMO ABEL SAEZ VASQUEZ	77.617.746-6
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
ANSELMO ABEL SAEZ VASQUEZ	12.653.365-9

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)	128,66	SUPERFICIE TERRENO (m²)	5.000	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	LOCAL COMERCIAL Y CABAÑA				

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

EN TERRENO EXISTEN OTRAS EDIFICACIONES RECEPCIONADAS EN UN PISO, POR 89,64m2. DOS CABAÑAS

TOTAL EDIFICADO EN EL PREDIO 218,3 m2.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Rodrigo Antonio Morales Medina

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00226/2026
FECHA DE APROBACIÓN
28-04-2026
ROL SII
783-74

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° 00482/2026 ingresada con fecha 25-03-2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 193 de fecha 06-03-2026
E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** vigente, de la fecha (si se contrató)
F) Otros (especificar): ***

RESUELVO:
1 Conceder permiso para ampliar la vivienda VIVIENDA SOCIAL con una superficie total original de 70,12 m2 y de (Especificar si es social u otra)
2 pisos de altura, en un total de 42,01 m2, ubicado en calle/avenida/camino PASAJE TORONTO 4 ORIENTE
*** N° 826 Lote N° *** Localidad o Loteo ***
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.	
LUIS EDGARDO ABURTO MELLADO				18.101.846-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
***				***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
PASAJE TORONTO 4 ORIENTE			826		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	EDGARDO.ABURTO6274@GMAIL.COM				
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.
***		***
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.	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	179,13
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)	75,61
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	134

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso		PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m2)
nivel o piso	1° PISO	33,6	42,01	75,61
nivel o piso	2° PISO	36,52	-----	36,52
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 (**)
E-4	42,01	100	133343		-----	-----	-----
	-----	-----	-----		-----	-----	-----
	-----	-----	-----		-----	-----	-----

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	5.601.739
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 84.026
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]	\$	84.026
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$ 42.013
(f)	SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]	\$	42.013
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	%	\$ 0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]	\$	42.013
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	9.975.495	FECHA : 28-04-2026

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 DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO Nº1.433, SI CORRESPONDE.
2. DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO Nº1.822.
3. DEBERÁ PAGAR APORTE 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.
5. ESTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES, SEGÚN EL ARTÍCULO 18 DE LA LGUC. EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. LA DISTRICCIÓN RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.





MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN EDIFICACIÓN ANTIGUA
DE CUALQUIER DESTINO, CONSTRUIDA ANTES DEL 31.07.1959

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

NÚMERO DE CERTIFICADO
PE00225/2026
FECHA
27-04-2026
ROL SII
101-17

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) La solicitud de regularizacion de edificación antigua de cualquier destino, construida antes del 31.07.1959, debidamente suscrita por el propietario y profesional competente correspondiente al expediente REGULARIZACION N° 00222/2026
- D) El informe del arquitecto que certifica la forma en que la edificación que se regulariza cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
- E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que informa favorablemente el cumplimiento de las normas aplicables.
- F) El Informe de profesional competente que certifique que la edificacion cumple con las normas de estabilidad, según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente REGULARIZACION N° 00222/2026
- J) Los documentos exigidos en el Art. 5.1.4. N° 2, letra B) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación destinada a COMERCIO ubicada en calle/avenida/camino VALDIVIA N° 1112 Lote N° *** Manzana *** Localidad o Loteo ***
- Sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente (Urbano o Rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie total de 197,14 m2.
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ***
- *** Plazos de la autorización: *** , cuando corresponda.
- (Ley 19.537 o sus antecesoras, Art.55, 121, Art. 122, Art. 123 ,Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : _____

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CARLOS GUILLERMO VARGAS MATAMALA			8.903.534-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
***			***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
VALDIVIA		1112	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	CARLOS VARGAS MIL@GMAIL.COM	978516460		***
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
_____		DE FECHA _____		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLEArt. 17 LGUC	R.U.T.
GABRIELA SUSANA LEÓN ORTEGA	17.981.812-4

3.3 PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMA CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE ESTABILIDAD

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda, según N°3 de la letra B. del numeral 2 del art 5.1.4. OGUC)	R.U.T.
***	***
NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE (Arquitecto o Ingeniero Civil).	R.U.T.
GABRIELA LEÓN ORTEGA	17.981.812-4

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
***	***	***

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACION QUE SE REGULARIZA

SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE TODA LA EDIFICACIÓN ANTIGUA	☒ SÍ	☐ NO
SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE UNA AMPLIACIÓN ANTIGUA	☒ SÍ	☐ NO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (todo - o original más ampliación)	☐ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
---	----------------------------	-----------------------------	---

4.1 SUPERFICIES REGULARIZADAS

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
REGULARIZADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
REGULARIZADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	197,14	0	197,14
REGULARIZADA TOTAL	197,14	0	197,14

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON (Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☒	Listado de Documentos y Planos numerados.
☒	Patentes de los profesionales responsables (según Art. 1.2.1. OGUC)
☒	Certificado de ingreso en línea- Formulario Único Estadísticas Edificación, emitido por el INE (según N° 3, Art. 5.1.6. OGUC)
☐	Certificados de inscripción vigente de revisor independiente, en los casos que se haya contratado.
☒	Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente. (según N° 2 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Documentos que demuestren data de la edificación (según N° 10 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Informe del profesional competente que certifique forma en que la edificación a regularizar cumple con las normas técnicas dehabilitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
☒	Certificado de dotación de servicios sanitarios, instalaciones eléctricas interiores y de gas, cuando proceda (según N° 8 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Informe complementario sobre cumplimiento de las normas de estabilidad, suscrito por profesional arquitecto o ingeniero civil (según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Croquis de ubicación o croquis de emplazamiento, a escala, según corresponda. (según N° 4 de la letra B del numeral 2 del Art 5.1.4. OGUC)
☒	Planos a escala 1:50 con planta general y elevaciones, con cotas mínimas indispensables con individualizacion de los recintos y cuadro de superficies (según N° 5 de la letra B del Numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Especificaciones Técnicas resumidas.
☐	Proyecto de Telecomunicaciones (cuando corresponda) (Art 11 de D.S. N° 167 de 2016/ MTT)
☐	Declaración de instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas inscrita por instaladas autorizado en la SEC (cuando corresponda).
☐	Estudio de carga Combustible. Art.4.3.4. OGUC
☐	Estudio de Seguridad. Art. 4.2.13., 4.2.14., 4.2.15., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.6. OGUC
☐	Estudio de Evacuación. Art. 4.2.10. OGUC
☐	Autorización Previa del Consejo de Monumentos Nacionales (Zona Típica) Ley 17.288 y sus modificaciones artículo 30 N°1
☐	Autorización SEREMI MINVU inciso segundo art 60 LGUC según corresponda
☐	Estudio específico de riesgo que incluye medidas y obras de mitigación Art. 2.1.17. OGUC
☐	Construcciones en el área rural (Autorización MINAGRI (en caso de loteos) o Informes favorables SAG y SEREMI-MINVU en caso de construcciones), Art. 55 LGUC
☐	Acuerdo de los copropietarios en los términos previstos en la Ley N° 19.537 en caso que edificación que se regulariza se emplace en un condominio (si corresponde).
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros (indicar)

7 GLOSARIO:

D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley IVB: : Informe Vial Básico

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)



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
PE00224/2026
FECHA DE APROBACIÓN
27-04-2026
ROL SII
11525-204

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° 00487/2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 376 de fecha 28-01-2026
E) El Anteproyecto de Edificación N° *** de fecha (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** vigente, de la fecha (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° *** de fecha (cuando corresponda)
H) La Resolución N° *** de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a *** de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
J) Otros (especificar):

RESUELVO:
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA UNA VIVIENDA con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 111.98 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino LA HIGUERA LT 2 N° S/N Lote N° LT 2 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 SUSANA RIQUELME

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
SUSANA MARGOT RIQUELME BRAVO				9.202.408-3.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
***				***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
LA HIGUERA LT 2			***	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	***		***		***
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.
YURI ALEXIS CARTES RIFFO	15.256.431-7
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
YURI ALEXIS CARTES RIFFO	15.256.431-7

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.	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	11,32
--	---	---	-------

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

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)	111.98	0	111.98
S. EDIFICADA TOTAL	111.98	0	111.98

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	111.98	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5300
---	--------	-----------------------------	------

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	111,98	0,00	111,98
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		111.98	0	111.98

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	111.98					

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)	0.021	***
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO APLICA	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	10 M	***
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RESP. RASANTE.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	***
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	***	O.G.U.C.

ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		***	***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		***	***

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 11,32 X 11 = 0,062 % 2000
	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%
b)		

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

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

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

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

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

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 10090275	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
e)	\$ 10090275	X	0,62 %	=	\$ 6255
	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 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	1	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		Estacionamientos exigidos (IPT):				

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	111.98	100	133343				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	14931749
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	223976
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	223976
(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)]		\$	223976
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		9974827	Fecha:	27-04-2026

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número 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 APOORTE 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 OPERMISOS 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
PE00223/2026
FECHA DE APROBACIÓN
27-04-2026
ROL SII
2093-5

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el **Art. 116**, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 00148/2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 154/2026 de fecha 20-02-2026
E) El Anteproyecto de Edificación N° *** de fecha (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° PE202685 vigente, de la fecha 20-01-2026 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° *** de fecha (cuando corresponda)
H) La Resolución N° *** de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a ***
*** de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
J) Otros (especificar):

RESUELVO:
1. Conceder permiso para CONSTRUIR 28 VIVIENDAS con una
(especificar) (N° de edificios, casas, galpones)
superficie total de 4706.57 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en
calle / avenida / camino CAMINO ANTUCO N° 2285
Lote N° LOTE A 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 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: CONDOMINIO LAS TRANQUERAS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA CORDILLERA SPA			77.316.483-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RODRIGO ANDRES MIRANDA RIKLI			1.562-6.972-7	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CAMINO ANTUCO, LOTE A		2285		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	MIRANDA@LOSMANIOS.CL			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
ESCRITURA MODIFICACION SOCIEDAD		DE FECHA 31-12-2020		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON
FECHA 31-12-2020		ANTE NOTARIO SR(A) EDUARDO JAVIER DIEZ MORENO		

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.
CAROLINA ALEJANDRA MANZANO SEPÚLVEDA	12.697.372-1
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
RODRIGO SALVADOR ALONSO MIQUELES	9-295.288-6
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
OSCAR EDUARDO CÁRCAMO ÁLVAREZ	75-8	
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.	146	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	57,95
--	-----	---	-------

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)	4605.82	100.75	4706.57
S. EDIFICADA TOTAL	4605.82	100.75	4706.57

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	3140.44	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	24883.6
---	---------	-----------------------------	---------

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				
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	3.039,69	100,75	3.140,44
nivel o piso	2	1.566,13		1.566,13
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		4605.82	100.75	4706.57

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	4706.57					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	45 hab/Há	300 hab/Há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,13	0,45
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	***	PROHIBIDO
ANTEJARDÍN	23,80	10,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	14,00
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	73	ART. 7 P.R.C.L.A.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	39	O.G.U.C.

ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	***	***	***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4		O.G.U.C.

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) 57,95 X 11 = 0,32 % 2000
	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%
b)		

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 484167988	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	\$	X	0,32 %	=	\$ 1549338
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	CONTROL ACCESO Y PEAP	TOTAL UNIDADES
28				N°	2	30

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-2	2192.82	48.74	352212	C-2	1253.04	27.85	352212
C-2	952.27	21.17	352212	C-3	100.75	2.24	259511

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	1575219896
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	23628299
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	3115375
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	20512924
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	6153877
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	14359047
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		9.974.094	Fecha:	24-04-2026

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	0
3°,4° y 5°	10%	1	798363
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	1324007
11 a la 20 , inclusive	30%	10	993005
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	0
41 o más	50%	variable	0
TOTAL DESCUENTO:			3115375

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

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

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 APOORTE AL ESPACIO PUBLICO ANTES DE LA RECEPCION MUNICIPAL.
4. OBRAS DE ACCESO Y MITIGACION DEBERÁN ESTAR EJECUTADAS Y RECEPCIONADAS AL MOMENTO DE SOLICITAR RECEPCIÓN DEFINITIVA, SI CORRESPONDE.
5. DEBERÁ INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACION O CAMBIO DE PROFESIONALES Y ADJUNTANDO PERMISOS SECTORIALES, SI PROCEDE.
6. 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 DISTRIBUCIÓN RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.
7. PROYECTO CUENTA CON CONVENIO DE PAGO PACTADO EN 6 CUOTAS, PAGANDO EN EL PRESENTE EL 40% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES, Y LAS CUOTAS SIGUIENES SERÁN PAGADAS DE ACUERDO A DOCUMENTO QUE AUTORIZA CONVENIO..



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00222/2026
FECHA DE APROBACIÓN
27-04-2026
ROL SII
2786-20

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 N° 00505/2026 ingresada con fecha 28-03-2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 178 de fecha 03-03-2026
E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** vigente, de la fecha (si se contrató)
F) Otros (especificar): ***

RESUELVO:
1 Conceder permiso para ampliar la vivienda VIVIENDA SOCIAL con una superficie total original de 25,56 m2 y de 1 pisos de altura, en un total de 20,82 m2, ubicado en calle/avenida/camino PJE. VILLAGRA N° 252 Lote N° *** Localidad o Loteo CHACAYAL SUR Sector URBANO Zona ZH-6 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.	
VICTOR FERRADA ZAMORANO		11.155.099-9.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
***		***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
PASAJE VILLAGRA, LOS CONQUISTADORES		252	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	***	***	***
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.
MARTIN DIAZ CERLIANI	15.204.492-5.

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.	
***	***	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
***	***	***

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	2	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)	46,38
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	199,78

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	25,56	20,82	46,38
nivel o piso	2° PISO	-----	-----	-----
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 (**)
E-4	20,82	100	133343		-----	-----	-----
	-----	-----	-----		-----	-----	-----
	-----	-----	-----		-----	-----	-----

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	2.776.201
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 41.643
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]	\$	41.643
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$ 20.822
(f)	SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]	\$	20.821
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	%	\$ 0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]	\$	20.821
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	9974591	FECHA : 27-04-2026

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.- ESTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANISTICAS VIGENTES, SEGUN ARTICULO 18 DE LA L.G.U.C. LAS EXIGENCIAS O PERMISOSSECTORIALES 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



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

N° DE RESOLUCIÓN
PE00221/2026
FECHA APROBACIÓN
24-04-2026

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 de Planificación Territorial.
C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 01569/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1631 de fecha 23-10-2023
E) El Informe Favorable N° *** del Revisor Independiente, de fecha
F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:
1. Aprobar el Anteproyecto de UN RESTAURANT con destino(s) COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino AVENIDA OCTAVIO JARA WOLF N° 1415 Lote N° *** manzana *** localidad /loteo/condominio/sector *** Zona ZM-6 del Plan Regulador COMUNAL 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° 01569/2025
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: ANTEPROYECTO COMERCIAL

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
BRICK INMOBILIARIA SPA			77.482.487-1.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
BORIS CANDIA ALVAREZ / JOSE IGNACIO BEZANILLA ZAÑARTU			13.146.034-1 / 15.959.368-1	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
AVENIDA OCTAVIO JARA WOLF		1415	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	BCANDIA@IBRICK.CL			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITA MEDIANTE		
PROTOCOLIZACION MODIFICACION DE SOCIEDAD BRICK INMOBILIARIA SPA DE FECHA 30-07-2024				

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.	
***		***	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
LEONARDO ANTONIO SANTANDER TAPIA		15.823.169-7.	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
***		***	***

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.			218,79	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		763,97
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)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	344.85	0	344.85

EDIFICADA TOTAL	344.85	0	344.85
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	344.85		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2085.32		

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)	***		***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.17		0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***		***
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.		O.G.U.C.
RASANTE	70°		70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO		AISLADO
ADOSAMIENTO	NO		SOLO HABITACIONAL
ANTEJARDÍN	5 M		5 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO		RESPETANDO RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	21		ART. N°7 ORDENANZA LOCAL
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	12		O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		***	***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2		O.G.U.C.

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		RESTAURANT				
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				

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	☒ 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 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)	
	763,97	X 11 = 4,2 %
	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°	RESTAURANT	TOTAL UNIDADES
					1	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	21	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	12	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	344.85	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 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°		FECHA:

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:

- 1- 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.
- 2.- ROL DE AVALUO 381-1
- 3.-AL MOMENTO DE PRESENTAR LA SOLICITUD PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA DEBERA CONTAR CON LA FACTIBILIDAD DE ACCESO POR PARTE DE LA CONCESIONARIA RUTA NAHUELBUTA.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

EJEC



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

N° DE RESOLUCIÓN
PE00220/2026
FECHA APROBACIÓN
23-04-2026

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° 00214/2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 612 de fecha 23-04-2025
E) El Informe Favorable N° 22/2026 del Revisor Independiente, de fecha 03-02-2026
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) COMERCIO
ubicado en calle / avenida / camino CAMINO ANTUCO N° 1200
Lote N° *** manzana *** localidad /loteo/condominio/sector *** Zona del Plan Regulador COMUNAL 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° 00214/2026
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 180 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: STRIP CENTER PORTAL ALEMANIA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
MARIO ALFONSO DAFONSECA BAEZ				16.217.792-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
***				***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CAMMINO ANTUCO			1200	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
LOS ÁNGELES	COPORLTA@GMAIL.COM	***		***	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITA MEDIANTE			
*** DE FECHA					

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.	
***		***	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
RODRIGO ALEJANDRO MELO RODRÍGUEZ		13.730.156-3	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
LUIS ANDRÉS POBLETE NEUMANN		00079-8	2°

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.			171	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	323,49
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)	1936.75		1936.75

EDIFICADA TOTAL	1936.75	1936.75
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		973.79
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)		5000

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)		***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,19	0,5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		***	***
DISTANCIAMIENTOS		O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE		70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		***	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN		5,00	5,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 PISOS	RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		16	ART. 7 P.R.C.L.A.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		8	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	***	***	***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	O.G.U.C.

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		STRIP CENTER				
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICA				

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	☒ 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 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)
	323,49 X 11 = 1,78 %
	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 :

(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)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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°		TOTAL UNIDADES
		1	21			22

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	16	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	8	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	1936.75	100	259511

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

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

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°	9.973.527	FECHA:	23-04-2026

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:

1. 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.
2. ROL DE AVALUO 2030-2
3. **EL ANTEPROYECTO SE APRUEBA BAJO LA CONDICIÓN DE QUE PARA EL PERMISO, EL ACCESO VEHICULAR SE RESUELVA A TRAVES DE UN BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO. CALLE INDIRA GANDHI INDICADA EN PLANOS PRESENTADOS, NO CORRESPONDE A UN BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO.**



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

OACA



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
PE00219/2026
FECHA
23-04-2026
ROL S.I.I
293-7

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 00342/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9973155 de fecha 23-04-2026 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
MANUEL RODRIGUEZ
Nº 361 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.
JENNY PRISCILA RODRIGUEZ CASTRO	17.208.591-1
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.
CLAUDIO IVOR MANRÍQUEZ QUEVEDO	14.068.804-5
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	187,4	SUPERFICIE TERRENO (m²)	465	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	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. EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. LA D¹ RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Oscar Andrés Contreras Álvarez

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00218/2026
FECHA DE APROBACIÓN
22-04-2026
ROL SII
6602-34

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° 00167/2026 ingresada con fecha 28-01-2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1762/2025 de fecha 15-12-2025
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 53,38 m2 y de (Especificar si es social u otra)
2 pisos de altura, en un total de 75,86 m2, ubicado en calle/avenida/camino PASAJE SANTA ISABEL N° 347 Lote N° Localidad o Loteo VILLA EL RETIRO
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: 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.	
LUIS CORNELIO BARRA ZUÑIGA		10.226.101-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
PASAJE SANTA ISABEL, EL RETIRO		347	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	CONSTRUCTORSOLAR@GMAIL.COM		9 9163 2745
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.
KAREN MANCILLA ROGEL	18.016.299-2

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.	
PEDRO SOLAR BAEZA	1.338-7.256-6	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	2	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)	74,9
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	160,74

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	53,38	21,52	74,9
nivel o piso	2° PISO	-----	54,34	54,34
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 (**)
E-4	75,86	100	133343		-----	-----	-----
	-----	-----	-----		-----	-----	-----
	-----	-----	-----		-----	-----	-----

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	10.115.399
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 151.731
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]	\$	151.731
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$ 0
(f)	SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]	\$	0
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	%	\$ 0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]	\$	0
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		FECHA :

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 º1.822, SI CORRESPONDE.

2-DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO Nº1.433, SI CORRESPONDE.

3-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 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 FINAL, EXISTENTE MAS AMPLIACIÓN = 129,24m2





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
PE00217/2026
FECHA
22-04-2026
ROL S.I.I
1572-131

☒ 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 00115/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9.972.471 de fecha 22-04-2026 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
AVENIDA LAS INDUSTRIAS PEDRO STARK TRONCOSO
Nº 1015 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.
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 ALEJANDRA MANZANO SEPÚLVEDA	12.697.372-1
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
CAROLINA ALEJANDRA MANZANO SEPÚLVEDA	12.697.372-1

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	5101,73	SUPERFICIE TERRENO (m²)	31.000	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	INDUSTRIA				

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. EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. LA D^E RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Oscar Andrés Contreras Álvarez



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
PE00216/2026
FECHA
22-04-2026
ROL S.I.I
1502-66

☒ 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 00094/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9972470 de fecha 22-04-2026 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
AVENIDA LAS INDUSTRIAS PEDRO STARK TRONCOSO
Nº 1015 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.
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 ALEJANDRA MANZANO SEPÚLVEDA	12.697.372-1
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
CAROLINA ALEJANDRA MANZANO SEPULVEDA	12.697.372-1

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	610,94	SUPERFICIE TERRENO (m²)	55.000	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	INDUSTRIA				

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. EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. LA D RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Oscar Andrés Contreras Álvarez



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Los Ángeles

REGIÓN: Biobío

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE00215/2026
FECHA DE APROBACIÓN
21-04-2026
ROL SII
1566-564

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° 00338/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 04 de fecha 02-01-2024(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° *** de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° *** de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° *** de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.(cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
☐ Resolución N° *** de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.
☐ Certificado N° *** de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.
☐ Certificado N° *** 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) UN EDIFICIO
Ubicado en la calle / avenida/ camino PROFESOR ABELARDO SEGUNDO N° 2109
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° 00338/2026 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ***

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

" plazos de la autorización especial (si corresponde)

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

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : TERMINAL DE COLECTIVOS

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TRANSPORTE Y SERVICIOS S.A		96.716.140-3.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
HERALDO HERNAN SANHUEZA ARRIAGADA		7.482.766-7	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
PROFESOR ABELARDO SEGUNDO	2109	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	***	***	***
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE CERTIFICADO DE VIGENCIA REPRESENTANTE LEGAL	
FOLIOP 180033 CARATULA 535513 DE FECHA 02-02-2026			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FERNADO RICARDO MAASS OLATE	7.819.594-0.
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
FERNADO RICARDO MAASS OLATE	7.819.594-0.

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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

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

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	57.89
	MODIFICACIÓN	5		MODIFICACIÓN	57.89

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		0	M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		0	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)	44.89	44.89	0	0	44.89
S. EDIFICADA TOTAL	44.89	44.89	0	0	44.89

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	44.89	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	44.89
--	-------	--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	800.1
-----------------------------------	-------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA

(agregar hoja adicional si hubiere más subterrneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso							
TOTAL							

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	44.89	44.89	0,00	0,00	44.89	44.89
TOTAL		44.89	44.89	0	0	44.89	44.89

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO				44.89		
SUPERFICIE MODIFICACIÓN				44.89		

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)	0,06	0,5	0,06
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***	***
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONSULTA	PROHBIDO	NO CONSULTA
ANTEJARDÍN	3 M	3 M	3 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RESP RASANTE	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	ART. 7 DEL P.R.C.L.A.	3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	***	O.G.U.C.	***
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	***	***	***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	O.G.U.C.	1

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	***	***	***	TRANSPORTE	***	***
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	***	***				
ACTIVIDAD PERMISO	***					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	***					
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)	***					
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	***					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ 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	☒ APOORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR;
---	--	---

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

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958		(artículo 2.2.5. Bis OGUC)	
	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		57,89 X 11 = 0,32 %	
	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

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 38388789	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		0 %	
	\$ 38388789						
e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X		0,32 %	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 122844
							APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

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

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$874828
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$6561
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$0
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$0
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$0
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$0
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$8748
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$8748
	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 PAGAR APORTE AL ESPACIO PUBLICO ANTES DE LA RECEPCION MUNICIPAL.
- 2.- LOS REBAJES DE SOLERA PROYECTADOS, DEBEN SER APROBADOS Y RECEPCIONADOS POR SERVIU, PREVIAMENTE A LA SOLICITUD DE RECEPCIÓN MUNICIPAL.
- 3.- DEBERÁ TRAMITAR LA OCUPACIÓN Y ROTURA DE PAVIMENTO EN LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES.

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 lineas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
LAMINA 1	R	ARQUITECTURA, UBICACION	
LAMINA 2	R	PLANTA ACCESO	
LAMINA 3	A	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	

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



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
PE00214/2026
FECHA
21-04-2026
ROL S.I.I
940-4

☒ 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 00189/2026

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
AVENIDA SOR VICENTA
Nº 2113 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.
INMOBILIARIA E INVERSIONES ANDO LTDA.	96.593.960-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
CRISTIAN ALEJO OCARANZA TAPIA	10.537.573-5

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
DANIELA ISABEL ROBLES CARVAJAL	15.639.546-3
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
JORGE ROBLES ARANCIBIA	15.172.873-1

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	767,13	SUPERFICIE TERRENO (m²)	9.749	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	SERVICIO - OFICINA DE ENCOMIENDAS				

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)
1.- EL PREDIO CUENTA CON CONSTRUCCIONES EXISTENTES CON DESTINO DE TERMINAL DE BUSES CON LOS SIGUIENTES PERMISOS Y RECEPCIONES:

- PE N°222 DEL 20/12/1991
- RPE N°70 DEL 02/09/1993
- PE N°392 DEL 17/11/2013.
- MPE. N°41 DEL 10/09/2013
- RPE N° 334 DEL 12/10/2016

2. 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
PE00213/2026
FECHA
20-04-2026
ROL S.I.I
536-80

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 00364/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9971222 de fecha 20-04-2026 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
RENE SCHNEIDER, ESCRITORES DE CHILE
Nº 1406 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.
ANDREA MARILYN MOLINA SOLAR Y OTROS	14.586.792-4
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 ANDRÉS MUÑOZ LEÓN	17.215.722-K
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	97,03	SUPERFICIE TERRENO (m²)	169	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	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. EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. LA D¹ RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Oscar Andrés Contreras Álvarez



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00212/2026
FECHA DE APROBACIÓN
17-04-2026
ROL SII
11503-37

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el **Art. 116**, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 00307/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 485 de fecha 04-04-2025
- 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 03 BODEGAS 01 OFICINA con una superficie total de 2692.96 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a ACTIVIDAD PRODUCTIVA ubicado en calle / avenida / camino HIJUELA SAN JUAN, LOTE INDUSTRIAL AGUAS DE RARINCO N° 37 Lote N° 37 Manzana 11503 Localidad o Loteo RARINCO Sector RURAL Zona del Plan Regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazo de la autorización especial
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
5. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: BODEGAS COSESA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
INMOBILIARIA VALPA LTDA			77.815.232-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
LUIS FELIPE VALLADARES BONET			15.639.922-1
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
HIJUELA SAN JUAN, LOTE INDUSTRIAL AGUAS DE RARINCO, LOETO INDUSTRIAL AGUAS DE RARINCO		37	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	LFVALLADARES@COSESA.CL	233035400	986448753
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
ESCRITURA PÚBLICA		DE FECHA 17-08-2023 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON	
FECHA 17-08-2023		ANTE NOTARIO SR(A) ANDRES FELIPE RIEUTORD ALVARADO	

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.
CARLOS ROSENKRANZ DUNSMORE	8.861.203-5
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
CARLOS ROSENKRANZ DUNSMORE	8.861.203-5

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.	77	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	149
--	----	---	-----

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

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)	2692.96	0	2692.96
S. EDIFICADA TOTAL	2692.96	0	2692.96

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	2551.35	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5185
---	---------	-----------------------------	------

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	12.551,35	0,00	2.551,35
nivel o piso	2144,61	0,00	144,61
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	2692.96	0	2692.96

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART.2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA			2692.96			

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	149	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	----	----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,492	----
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,519	----
DISTANCIAMIENTOS	5	SEGÚN OGUYC
RASANTE	70	70
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	SEGÚN OGUYC
ADOSAMIENTO	NO	-----
ANTEJARDÍN	15	-----
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	SEGÚN OGUYC

ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		11	11
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		7	7
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMION	3	3
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ NO	☒ SI	CANTIDAD DESCONTADA	3
--	--------------------------	-------------------------------------	---------------------	---

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			BODEGA			
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)

a)	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		149 X 11 = 2000	0,82 %
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)	\$ 9871335	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
e)	\$ 9871335 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,82 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 80945 APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	11	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	7		CAMION	3		

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 (**)
AA-A	2692.96	100	139250				

(*) 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)		\$	374994680
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	5624920
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	5624920
(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)]		\$	5624920
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		077566	Fecha:	17-04-2026

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número 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.
5. 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.
6. PROYECTO CUENTA CON IFC SAG APROBADO. RESOLUCION EXENTA N°1265/2025, 18/11/2025.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

RAMM



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
211/2026
FECHA DE APROBACIÓN
17-04-2026
ROL SII
11545-47

- 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° 00813/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 533 de fecha 08-04-2025
- 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 DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de m2 y de pisos de altura, destinado a ubicado en calle / avenida / camino QUINTA EL ZORZAL, CANTARRANA N° S/N Lote N° *** Manzana *** Localidad o Loteo CANTARRANA 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.	
JOSE IVAN CUEVAS VASQUEZ				14.456.695-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
QUINTA EL ZORZAL, CANTARRANA			S/N		
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES		ABALOKI@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.
ABNER BALOCCHI DINAMARCA	15.223.448-1
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
ABNER BALOCCHI DINAMARCA	15.223.448-1

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)	
--	---	---	--

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)	159.42	0	159.42
S. EDIFICADA TOTAL	159.42	0	159.42

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	159.42	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	2245.97
---	--------	-----------------------------	---------

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	159,42	0,00	159,42
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		159.42	0	159.42

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	159.42					

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)	0.07	***
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.07	***
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	***
ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	***	***
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	***
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	O.G.U.C.
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) X 11 = % 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)	\$	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	\$	X	%	=	\$
	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	1	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		Estacionamientos exigidos (IPT):				

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	159.42	100	256300				

(*) 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)		\$	40859346
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	612890
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	612890
(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)]		\$	612890
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		9.969.911	Fecha:	16-04-2026

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

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

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

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

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 RECEPCIÓN MUNICIPAL.
3. 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.
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



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
PE00210/2026
FECHA
17-04-2026
ROL S.I.I
1540-425

☐ 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 00280/2026

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
LT A 13 PC 14 CAMPO ALEGRE
Nº S/N 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.
SERGIO BETANCUR CASTRO	14.300.014-1
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.
CLAUDIO IVOR MANRÍQUEZ QUEVEDO	14.068.804-5
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	103,09	SUPERFICIE TERRENO (m²)	5.000	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	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. EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. LA D^E RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Oscar Andrés Contreras Álvarez

CERTIFICADO DE APROBACION DE CAMBIO DE DESTINO



PARCIAL



TOTAL



DIRECCION DE OBRAS

MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES

CERTIFICADO N°		FECHA
1	209/2026	17-04-2026
SOLICITUD N°		FECHA
2	01627/2025	29-12-2025

A.- VISTOS LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES:

1°	QUE SE HAN PRESENTADO TODOS LOS ANTECEDENTES EXIGIDOS EN LA SOLICITUD RESPECTIVA DE CAMBIO DE DESTINO DE LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE CAUPOLICAN , N° 350 ROL DE AVALÚO N° 41-24 DE PROPIEDAD DE PABLO ENRIQUE PERRELLO PINCHEIRA R.U.T. 7.294.509-3 DOMICILIADO EN AVDA. ALEMANIA , N° 613 CUYO DESTINO ANTERIOR ERA EDUCACION DE SUP. 198,86 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 LOS NUEVOS DESTINOS PARCIALES COMERCIO - LOCAL COMERCIAL DE 198,86 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	\$ 69.890	N°	9.970.697	FECHA	17-04-2026
10	INGRESO MUNICIPAL	***	N°	***	FECHA	***
11	INGRESO MUNICIPAL	***	N°	***	FECHA	***

* Cambio de Destino asociado a PERMISO DE Ampliacion Mayor a 100 m2
N°PE00046/2026, de fecha 17/04/2026, consdiera Aporte al Espacio Público que deberá ser cancelado al momento de solicitar la Recepción de las obras.



MARIA CECILIA JARA MORALES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

EJEC
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
PE00208/2026
FECHA
17-04-2026
ROL S.I.I
1566-410

☐ 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 00318/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9970687 de fecha 17-04-2026 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 PC EL PINAR

Nº Lote Nº LT C LT C6 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.
ERIC ITURRA MUÑOZ	15.626.571-3
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 ANDRÉS MUÑOZ LEÓN	17.215.722-K
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	338,11	SUPERFICIE TERRENO (m²)	5.500	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL - VIVIENDA UNIFAMILIAR				

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



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Rodrigo Antonio Morales Medina



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00207/2026
FECHA DE APROBACIÓN
17-04-2026
ROL SII
5910-41

- 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° 00212/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1977 de fecha 21-12-2023
- E) El Anteproyecto de Edificación N° *** de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° *** de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° *** de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a *** de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): ***

- RESUELVO:**
1. Conceder permiso para CONSTRUIR UNA VIVIENDA con una superficie total de 68.37 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino LAS CAMELIAS, VICTORIA LA CANDELARIA N° 152 Lote N° *** 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 NORMA MUÑOZ

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
NORMA ELVIRA MUÑOZ DELGADO			18.102.497-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
***			***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
LAS CAMELIAS, VICTORIA LA CANDELARIA		152		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	NMUNOZD@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.
YURI ALEXIS CARTES RIFFO	15.256.431-7
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
YURI ALEXIS CARTES RIFFO	15.256.431-7

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)	72,56
--	---	---	-------

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)	68.37		68.37
S. EDIFICADA TOTAL	68.37		

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	68.37	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	318.75
---	-------	-----------------------------	--------

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	68,37		68,37
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		68.37		68.37

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	68.37					

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)	0,21	***
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***
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	3,00 - 7,00	3,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	***
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	ART. 7 P.R.C.L.A.
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)
		72,56 X 11 = 0,4 %
		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)	\$ 598345	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	\$	X	0,4 %	=	\$ 2393
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	68.37	100	133343				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	9116660
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	136750
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	136750
(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)]		\$	136750
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		9.970.253	Fecha:	17-04-2026

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número 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)

- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO Nº1.433, SI CORRESPONDE.
- DEBERÁ PAGAR APOORTE AL ESPACIO PUBLICO ANTES DE LA RECEPCION MUNICIPAL.
- 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 EL ARTÍCULO 18 DE LA LGUC. EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. LA DCM RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE



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
PE00206/2026
FECHA
16-04-2026
ROL S.I.I
6630-36

☒ 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 00368/2026

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. REUS

Nº 629 Lote Nº *** manzana *** localidad o loteo VILLA GALILEA

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.
JAIME ALEXIS VERA VERGARA	16.063.179-1
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.
FELIPE ANDRÉS MUÑOZ LEÓN	17.215.722-K
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	34,01	SUPERFICIE TERRENO (m²)	165	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
PE00205/2026
FECHA
16-04-2026
ROL S.I.I
2503-7

☒ 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 00196/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9970148 de fecha 16-04-2026 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 CERRO COLORADO
Nº 645 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.
SOCIEDAD DE INVERSIONES LA FUENTE LIMITADA	76.217.850-8
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
FRANCISCO SOCIAS IBAÑEZ	6.864.075-K

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	12.697.721-1
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
RODRIGO ALONSO MIQUELES	9.295288-6

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	329,4	SUPERFICIE TERRENO (m²)	10.080	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	EDUCACION				

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)
1.- EL PREDIO CUENTA CON CONSTRUCCIONES EXISTENTES CON DESTINO EDUCACIONAL CON LOS SIGUIENTES PERMISOS Y RECEPCIONES:

- PE N°222 DEL 29/10/1998
- RPE N°13 DEL 19/10/1998 (PARCIAL)
- RPE N°444 DEL 22/12/1999 (TOTAL)
- PE N°324 DEL 28/10/2005.
- MPE. N°55 DEL 03/03/2006
- RPE N° 55 DEL 03//03/2006
- PE N°226 DEL 30/08/2006.
- MPE. N°396 DEL 20/11/2006
- RPE N° 346 DEL 27/12/2006
- PE N°403 DEL 25/10/2007
- RPE N°35 DEL 18/03/2008
- PEOM N°404 DEL25/10/2007
- RPE N°39 DEL 24/03/2008
- PE N°283 DEL 22/07/2008
- RPE N°326 DEL 27/10/2008
- REG. LEY 21.052 N°514 DEL 17/05/2019
- REG. LEY 21.052 N°4 DEL 06/05/2020

2. 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
PE00204/2026
FECHA
16-04-2026
ROL S.I.I
1655-44

☒ 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 00354/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9970035 de fecha 16-04-2026 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
FUNDO PULMAHUE
Nº S/N Lote Nº LT Z 5 manzana localidad o loteo PULMAHUE
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.
DANIEL LEONARDO HUERTA GOMEZ	8.000.308-0
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.
HERMANN FRANZ ZBINDEN SALAZAR	16.675.531-K
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	182,98	SUPERFICIE TERRENO (m²)	5.300	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL - VIVIENDA UNIFAMILIAR				

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.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Rodrigo Antonio Morales Medina

RESOLUCION DE AUTORIZACION DE CAMBIO DE DESTINO



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

☒ URBANO

☐ RURAL

N° RESOLUCION
PE00203/2026
FECHA
15-04-2026
SOLICITUD N°
00298/2026
FECHA
17-02-2026

VISTOS:

- Que el nuevo destino correspondiente a **RESTAURANTE** cumple con el uso de suelo establecido en el Plan Regulador Comunal vigente, considerando el Art. 145° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Que la responsabilidad del arquitecto Patrocinante, **CAMILA PAZ BURGOS ORTIZ**, Rut **16.650.527-5**, por el nuevo destino cumpla con la normativa exigida para su funcionamiento.
- La solicitud de autorización y demás antecedentes, debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° **298/2026** de fecha **17/02/2026**, no considera modificaciones a las superficies anteriormente aprobadas
- El certificado de informaciones previas N°**1787/2025** de fecha **30/12/2025**
- El permiso de edificación N°**667/2018** de fecha **25/09/2018**
- La modificacion de Proyecto de Edificación N°**486/2019** de fecha **07/05/2019**
- El certificado de recepción definitiva N°**191/2019** de fecha **31/07/2019**

RESUELVO:

- Autorizar el cambio de destino **PARCIAL** de la propiedad ubicada en **AVENIDA SOR VICENTA**, N°**2515**, de esta comuna, de **RECEPCION** a **RESTAURANTE** por **41,1m²**, según se establece en los Planos autorizados por el Permiso de Edificación N°**667/2018** de fecha **25/09/2018**, la modificacion de Proyecto de Edificación N°**486/2019** de fecha **07/05/2019** y el certificado de recepción definitiva N°**191/2019** de fecha **31/07/2019**.

1. PAGO DE DERECHOS

DERECHOS MUNICIPALES: 0,3 UTM				\$20.966
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	9.968.343	FECHA	13/04/2026

NOTAS:

- Cambio de destino parcial corresponde al area denominada "**Recepcion Canchas de Futbol y Casa de Cumpleaños**".
- Cambio de destino contempla aumento de cargas de ocupación, por lo cual corresponde el pago de aportes al espacio público, equivalente a la suma de **\$1.119.542.-**, **Gro de ingreso Municipal 9.968.345 del 13/04/2026**



OCA



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
PE00202/2026
FECHA DE APROBACIÓN
15-04-2026
ROL SII
2780-117

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° 00417/2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 435 de fecha 26-03-2025
E) El Anteproyecto de Edificación N° *** de fecha (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a *** de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
J) Otros (especificar):

RESUELVO:
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA UNA VIVIENDA con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 54.26 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino MANUEL RODRIGUEZ N° 650 Lote N° *** Manzana *** Localidad o Loteo CHACAYAL SUR Sector URBANO Zona ZH-6 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: VIVIENDA JOSE LAGOS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
JOSE ANTONIO LAGOS				5.422.611-k	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
*****				***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
MANUEL RODRIGUEZ			650	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	***		***		***
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.
YURI ALEXIS CARTES RIFFO	15.256.431-7
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
YURI ALEXIS CARTES RIFFO	15.256.431-7

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)	56,16
--	---	---	-------

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)	54.26	0	54.26
S. EDIFICADA TOTAL	54.26	0	54.26

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	54.26	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	650.72
---	-------	-----------------------------	--------

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	54,26	0,00	54,26
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		54.26	0	54.26

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	54.26					

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)	0.083	0.6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***

DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONSULTA	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	4 M	3 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RESP RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	ART. 7 ORD.LOCAL.

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) 56,16 X 11 = 0,31 % 2000
	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%
b)		

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

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

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

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

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

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 5567866	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	\$ 5567866	X	0,31 %	=	\$ 17260
	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	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	1	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		Estacionamientos exigidos (IPT):				

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	54.26	100	133343				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	7235191
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	108528
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	108528
(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)]		\$	108528
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		9969318	Fecha:	15-04-2026

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número 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 APOORTE 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



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
PE00201/2026
FECHA
15-04-2026
ROL S.I.I
4600-30

☐ 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 00352/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9.969.306 de fecha 16-04-2026 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
CALLE 1 LOTE A 30
Nº S/N 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.
MARCO MORALES SANCHEZ	14.549.602-0
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.
CLAUDIO IVOR MANRÍQUEZ QUEVEDO	14.068.804-5
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	178,13	SUPERFICIE TERRENO (m²)	5042,84	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	OFICINA				

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. EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. LA D¹ RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Oscar Andrés Contreras Álvarez



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
PE00200/2026
FECHA
15-04-2026
ROL S.I.I
11509-219

☐ 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 00365/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9.969.297 de fecha 15-04-2026 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
HJ LA ESPERANZA, LOTE 2 LA MONA
Nº S/N 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.
MARGARITA ESTER REYES CASTRO	11.795.385-8
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 ANDRÉS MUÑOZ LEÓN	17.215.722-K
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	95,81	SUPERFICIE TERRENO (m²)	5017,38	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	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. EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. LA D¹ RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Oscar Andrés Contreras Álvarez



PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00199/2026
FECHA DE APROBACIÓN
14-04-2026
ROL SII
1532-42

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° 00076/2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1100 de fecha 10-07-2025
E) El Anteproyecto de Edificación N° 307/2025 de fecha 28-08-2025 (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 CAJAS DE ESCALA Y PASILLOS con una superficie total de 233.6 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino COLO COLO N° 545-G Lote N° LT 1 A Manzana Localidad o Loteo VILLA BALMACEDA Sector URBANO Zona ZM-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 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: 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 : PROTECCION DE LLUVIA CAJAS DE ESCALAS CONDOMINIO LOTE 1A

1 DATOS DEL PROPIETARIO				
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
LOTE UNO A VILLA BALMACEDA			53.335.204-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DELIA ELIZABETH HERNÁNDEZ LOYOLA			9.738.997-7	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
COLO COLO, VILLA BALMACEDA		545-G		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	DELIAHERNANDEZLOYOLA@GMAIL.COM			9 9817 4085
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
ACTA ASAMBLEA GRAL ORDINARIA DESIGNACION COMITE ADMINISTRACION DE FECHA 06-04-2025				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
ALDO ARIEL GARCIA LANCASTER		9.317.775-4
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
JORGE MUÑOZ HENRIQUEZ		13.107.732-7
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO
		CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA

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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA NUEVA	194/96	04-12-1996	TOTAL	40/97	14-04-1997
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO		☒ TODO	☒ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	
					0
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación / extensión)		
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas		☒ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC				Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	

6.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1842.12		1842.12		233.6	233.6
EDIFICADA TOTAL	1842.12		1842.12		233.6	233.6
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			614.04	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		82.09

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1842.12	233.6	2075.72
EDIFICADA TOTAL	1842.12	233.6	2075.72

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	696.13
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2463.75

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	-----	82,09	82,09
nivel o piso	2	-----	75,75	75,75
nivel o piso	3	-----	75,75	75,75

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	2075.72					

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	350 hab/há	0	400 hab/há	350 hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,3	0,04	0,6	0,34
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD				

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO / PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	NO	OGUC	NO
ANTEJARDÍN	3,0 mt	3,0 mt	3,0 mt	3,0 mt
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3 PISOS	3 PISOS	SEGUN RASANTE	3 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES				
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

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

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	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					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

CESIÓN ☐	APORTE ☐	☒ OTRO ESPECIFICAR;	NO HAY AUMENTO DE CARGA DE OCUPACION
---------------------------------	---------------------------------	---	--------------------------------------

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

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

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

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

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

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

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

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

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

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

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

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

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

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		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	233.6	100	185333				

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

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

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	43293788
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	649407
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(b) - (c)]	\$	649407
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	0
(f)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(d)-(e)]	\$	649407
	MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD [(máx. 10%) x (f)]	%	0
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	9968984	FECHA : 14-04-2026

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

(A LLENAR POR LA DOM)

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

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

11 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)
1-DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO N° 1.433, SI CORRESPONDE. 2-DEBERÁ INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACIÓN O CAMBIO DE PROFESIONALES Y ADJUNTANDO PERMISOS SECTORIALES, SI PROCEDE

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



PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00198/2026
FECHA DE APROBACIÓN
14-04-2026
ROL SII
1532-42

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° 00075/2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 728 de fecha 10-05-2025
E) El Anteproyecto de Edificación N° 311/2025 de fecha 28-08-2025 (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 CAJAS DE ESCALA Y PASILLOS con una superficie total de 305.3 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino COLO COLO INTERIOR N° 520-F Lote N° LOTE 1 C Manzana Localidad o Loteo VILLA BALMACEDA Sector URBANO Zona ZM-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 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: 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 : PROTECCION DE LLUVIA CAJAS DE ESCALAS CONDOMINIO LOTE 1C

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO				
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CONDOMINIO SOCIAL LOTE UNO C VILLA BALMACEDA			53.335.205-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JUANA CECILIA DEL CARMEN MATAMALA VERA			8.086.060-9	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
COLO COLO INTERIOR, VILLA BALMACEDA		520-F		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LOS ÁNGELES	CMATAMALA@GMAIL.COM		9 9554 6926	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
ACTA ASAMBLEA GRAL ORDINARIA DESIGNACION COMITE ADMINISTRACION DE FECHA 20-05-2025				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
ALDO ARIEL GARCIA LANCASTER		9.317.775-4
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
JORGE MUÑOZ HENRIQUEZ		13.107.732-7
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA NUEVA	164/96	04-12-1996	TOTAL	40/97	14-04-1997
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO		☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	
					0
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	explicitar: densificación / extensión)		
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas		☐ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC				Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	

6.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2456.16		2456.16		305.3	305.3
EDIFICADA TOTAL			2456.16		305.3	305.3
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			818.72	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		106.02

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2456.16	305.3	2761.46
EDIFICADA TOTAL	2456.16	305.3	2761.46

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	924.74
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2463.75

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	-----	106,20	106,20
nivel o piso	2	-----	99,55	99,55
nivel o piso	3	-----	99,55	99,55

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	2761.46					

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	350 hab/há	0	400 hab/há	350 hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,35	0,03	0,6	0,38
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD				

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO/PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	NO	OGUC	NO
ANTEJARDÍN	3,0 mt	3,0 mt	3,0 mt	3,0 mt
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3 PISOS	3 PISOS	SEGUN RASANTE	3 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES				
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

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

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	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					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

CESIÓN ☐	APORTE ☐	☒ OTRO ESPECIFICAR;	NO HAY AUMENTO DE CARGA DE OCUPACION
---------------------------------	---------------------------------	---	--------------------------------------

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

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

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

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

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

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

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

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

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

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

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

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

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

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		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 SOCALZADOS

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-4	305.3	100	185333				

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

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

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	56582164	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	848732	
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	0	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(b) - (c)]	\$	848732	
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	0	
(f)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(d)-(e)]	\$	848732	
	MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD [(máx. 10%) x (f)]	%	0	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	9968989	FECHA :	14-04-2026

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

(A LLENAR POR LA DOM)

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

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

11 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1-DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO Nº1.433, SI CORRESPONDE

2-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 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



PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00197/2026
FECHA DE APROBACIÓN
14-04-2026
ROL SII
1532-42

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° 00078/2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1100 de fecha 10-07-2025
E) El Anteproyecto de Edificación N° 312/2025 de fecha 28-08-2025 (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 CAJAS DE ESCALA Y PASILLOS con una superficie total de 305.3 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino COLO COLO INTERIOR N° 550-K Lote N° LOTE 1E Manzana Localidad o Loteo VILLA BALMACEDA Sector URBANO Zona ZM-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 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: 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 : PROTECCION DE LLUVIA CAJAS DE ESCALAS CONDOMINIO LOTE 1E, VILLA BALMACEDA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO				
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
LOTE UNO E VILLA BALMACEDA			53.332.708-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
PETRONILA FRANCISCA HENRIQUEZ MENRIQUEZ			8.280.353-k	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
COLO COLO INTERIOR, VILLA BALMACEDA		550-K	Bl 19, Dpto 236	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	PFHM1329@GMAIL.COM			9 7125 6953
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.
ALDO ARIEL GARCIA LANCASTER		9.317.775-4
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
JORGE MUÑOZ HENRIQUEZ		13.107.732-7
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO
		CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA

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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA NUEVA	194/96	04-12-1996	TOTAL	40/97	14-04-1997
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.				DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	explicitar: densificación / extensión)		
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas		☐ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC				Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	

6.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2456.16		2456.16		305.3	305.3
EDIFICADA TOTAL	2456.16		2456.16		305.3	305.3
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			818.72	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		106.02

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2456.16	305.3	2761.46
EDIFICADA TOTAL	2456.16	305.3	2761.46

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	924.74
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2695.97

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	-----	106,02	106,02
nivel o piso	2	-----	99,64	99,64
nivel o piso	3	-----	99,64	99,64

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	2761.46					

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	350 hab/há	0	400 hab/há	350 hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,31	0,03	0,3	0,34
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD				

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO / PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	NO	OGUC	NO
ANTEJARDÍN	3,0 mt	3,0 mt	3,0 mt	3,0 mt
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3 PISOS	3 PISOS	3 PISOS	3 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES				
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

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

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

CESIÓN ☐	APORTE ☐	☒ OTRO ESPECIFICAR;	NO HAY AUMENTO DE CARGA DE OCUPACION
---------------------------------	---------------------------------	---	--------------------------------------

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

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

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

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

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

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

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

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

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

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

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

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

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

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		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 SOCALZADOS

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-4	305.3	100	185333				

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

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

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	56582164	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	848732	
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	0	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(b) - (c)]	\$	848732	
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	0	
(f)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(d)-(e)]	\$	848732	
	MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD [(máx. 10%) x (f)]	%	0	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	9968981	FECHA :	14-04-2026

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

(A LLENAR POR LA DOM)

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

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

11 GLOSARIO

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

- NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)
1. DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO N°1.433,SI CORRESPONDE.
 2. 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 el artículo 18 de la LGUC. Las exigencias o permisos sectoriales son responsabilidad del propietario y los profesionales responsables. LaDOM 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



PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00196/2026
FECHA DE APROBACIÓN
14-04-2026
ROL SII
1532-42

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° 00077/2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1100 de fecha 10-07-2025
E) El Anteproyecto de Edificación N° 308 de fecha 28-08-2025 (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 CAJAS DE ESCALA Y PASILLOS con una superficie total de 305.3 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino BALMACEDA N° 560-A Lote N° LOTE 1B Manzana Localidad o Loteo VILLA BALMACEDA Sector URBANO Zona ZM-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 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: 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 : PROTECCION DE LLUVIA CAJAS DE ESCALAS CONDOMINIO LOTE 1B, VILLA BALMACEDA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO				
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CONDOMINIO SOCIAL LOTE UNO B, VILLA BALMACEDA			65.183.891-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SIBERIA AUDELINA ROA FIGUEROA			10.401.476-9	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
BALMACEDA		560-A	Bl 5, Dpto 116	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LOS ÁNGELES	siberoa@yahoo.com		9 5803 5945	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
ACTA ASAMBLEA GRAL ORDINARIA DESIGNACION COMITE ADMINISTRACION DE FECHA 16-01-2025				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
ALDO ARIEL GARCIA LANCASTER		9.317.775-4	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
JORGE MUÑOZ HENRIQUEZ		13.107.732-7	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA

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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA NUEVA	194/96	04-12-1996	TOTAL	40/97	14-04-1997
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.				DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	explicitar: densificación / extensión)		
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas		☐ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC				Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	

6.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2456.16		2456.16		305.3	305.3
EDIFICADA TOTAL	2456.16		2456.16		305.3	305.3
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			818.72	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		106.02

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2456.16	305.3	2761.46
EDIFICADA TOTAL	2456.16	305.3	2761.46

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	924.74
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2431.09

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	-----	106,02	106,02
nivel o piso	2	-----	99,55	99,55
nivel o piso	3	-----	99,55	99,55

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	2761.46					

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	350 hab/há	0	400 hab/há	350 hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,35	0,03	0,6	0,038
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD				

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO / PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	NO	OGUC	NO
ANTEJARDÍN	3,0 mt	3,0 mt	3,0 mt	3,0 mt
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3 PISOS	3 PISOS	3 PISOS	3 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES				
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

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

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	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					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

CESIÓN ☐	APORTE ☐	☒ OTRO ESPECIFICAR;	NO HAY AUMENTO DE CARGA DE OCUPACION
---------------------------------	---------------------------------	---	--------------------------------------

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

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

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

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

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

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

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

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

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

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

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

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

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

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		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	305.3	100	185333				

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

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

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	56582164	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	848732	
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	0	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(b) - (c)]	\$	848732	
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	0	
(f)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(d)-(e)]	\$	848732	
	MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD [(máx. 10%) x (f)]	%	0	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	9968983	FECHA :	14-04-2026

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

(A LLENAR POR LA DOM)

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

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

11 GLOSARIO

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

- NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)
1. DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO N°1.433, SI CORRESPONDE.
 2. 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 el artículo 18 de la LGUC. Las exigencias o permisos sectoriales son responsabilidad del propietario y los profesionales responsables. LaDOM 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



PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00195/2026
FECHA DE APROBACIÓN
14-04-2026
ROL SII
41-24

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° 01627/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2016 de fecha 17-11-2022
E) El Anteproyecto de Edificación N° *** de fecha (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** vigente, de la fecha (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
H) Otros (especificar):

RESUELVO:
1 Conceder permiso para ampliar UN LOCAL COMERCIAL con una superficie total de 154.2 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino CAUPOLICAN N° 350 Lote N° *** Manzana *** Localidad o Loteo *** Sector URBANO Zona ZM-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 *** 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 DE LA L.G.U.C. plazo de la autorización especial 10 AÑOS
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 LOCAL COMERCIAL

1 DATOS DEL PROPIETARIO				
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
PEDRO PERELLO PINCHEIRA - PABLO PERRELLO PINCHEIRA			5.847.062-7. / 7.294.509-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
PABLO ENRIQUE PERRELLO PINCHEIRA			7.294.509-3	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
AVDA. ALEMANIA		613		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	LOSANGELES@PERELLO.CL	432311541		***
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
ESCRITURA PUBLICA DE MANDATO ESPECIAL DE FECHA 14-01-2026				

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.
ORLANDO ESCUDERO MONETTA		6.349.530-1.
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
RENATO PAREDES LARENAS		7.948.515-2
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
RENATO PAREDES LARENAS		7.948.515-2
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

DISTANCIAMIENTOS		O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE		70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO		NO	NO	PROHIBIDO	NO
ANTEJARDÍN		NO	NO	NO EXIGE	NO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 PISOS	2 PISOS	21 M	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		EXIMIDO	EXIMIDO	ART. N°7 PRC	EXIMIDO
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		***	***	O.G.U.C.	***
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		***	***	***	***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		***	***	O.G.U.C.	***

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

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		EDUCACION				
CLASE / DESTINO AMPLIACION		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		ACADEMIA				
ACTIVIDAD AMPLIACION		L COMERCIAL				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	BASICO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	ART 2.1.36. OGUC	BASICO				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	149,81 X 11 2000 = 0,82 %
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

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

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

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

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

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

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	***		%
	Permiso N° 91/1995	20-04-1995	0 %
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	0,82 %
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,82 %

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,82	%
-----	--	------	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	155331691	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
(g)	155331691	0,82		1273720	
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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	CAMBIO DE DESTINO DE EDUCACION A COMERCIO	

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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

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
PER. EDIFICACION	91/1995	20/04/1995	DEFINITIVA	12/1995	22/05/1995

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)	CAMBIO DESTINO TOTAL	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	154.2	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.

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	47218836
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 670783
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(b) - (c)]	\$	670783
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$ 0
(f)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(d)-(e)]	\$	670783
	MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD [(máx. 10%) x (f)]	%	\$ 0
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	9968949	FECHA : 14-04-2026

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

(A LLENAR POR LA DOM)

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

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

11 GLOSARIO

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

- NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)
1. EL PRESENTE PERMISO CONTEMPLA UN CAMBIO DE DESTINO TOTAL DE VIVIENDA A COMERCIO.
- 2.- DEBERÁ PAGAR APORTE AL ESPACIO PUBLICO ANTES DE LA RECEPCION MUNICIPAL.
- 3.- EL PRESENTE PERMISO CUENTA CON AUTORIZACIÓN ESPECIAL, CONFORME AL ARTÍCULO 121 DE LA L.G.U.C., OTORGADA POR UN PLAZO DE 10 A CONTADOS DESDE LA FECHA DEL ACUERDO DE CONSEJO N° 786, DE FECHA 20 DE ENERO DE 2026.

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



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
PE00194/2026
FECHA
14-04-2026
ROL S.I.I
452-102

☒ 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 00344/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9968786 de fecha 14-04-2026 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
MONSERRAT
Nº 641 Lote Nº *** manzana *** localidad o loteo VILLA MONTECEA
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".
Urbano o Rural

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

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.
CAMILA SAEZ SALAZAR Y OTROS	19.052.954-1
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.
FELIPE ANDRÉS QUEZADA VIDAL	19.600.216-2
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	149,03	SUPERFICIE TERRENO (m²)	264	Nº DE PISOS	2
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



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
PE00193/2026
FECHA DE APROBACIÓN
14-04-2026
ROL SII
262-440

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 N° 00441/2026 ingresada con fecha 17-03-2026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1590 de fecha 17-10-2025

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° de fecha , emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

(Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

G)Otros (especificar):

RESUELVO:

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, OFICINA DE CONSULTA MEDICA en 43,97 m2, con una superficie total de permiso original de 43.97 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a SERVICIO ubicado en calle / avenida / camino BULNES N° 220 OF 708

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

Sector URBANO Zona ZH-1 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 *** 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.	
ERIKA FRANCISCA MONTERO AVILA			25.937.308-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
***			***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
BULNES		220	OF 708	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	AVIMONTE@GMIAL.COM	***		950763654
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.
FERNANDO ESTEBAN REYMAN LLANOS	14.062.162-5
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.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	ES LA ADAPTACION DE UNA OFICINA DE PLANTA LIBRE A UNA OFICINA CON BOX DE CONSULTAS MEDICAS.
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
TABICQUERIA, PINTURAS Y CIELOS	7	OFICINA 708

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	1015.62
----------------------------------	---------

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 Nº 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 :

(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)

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	0	%

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	0	
(g) 0	X	0	=	0
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)		\$	2.142.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	21.420
(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)]			\$	21.420
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		9968693	FECHA :	14-04-2026

6 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO N°1.822, SI CORRESPONDE.
- 2.- DEBERÁ INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACION DE PROFESIONAL CONSTRUCTOR.

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.



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
PE00192/2026
FECHA
14-04-2026
ROL S.I.I
2740-141

☐ 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 00341/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9968670 de fecha 14-04-2026 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
AVENIDA EL PERAL, EL ROTO CHILENO EL PERAL
Nº ST 14 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.
PABLO BOBADILLA BUSTOS	10.216.501-2
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.
CLAUDIO IVOR MANRÍQUEZ QUEVEDO	14.068.804-5
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	316,79	SUPERFICIE TERRENO (m²)	8.820	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	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. EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. LA D RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Oscar Andrés Contreras Álvarez



PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00191/2026
FECHA DE APROBACIÓN
14-04-2026
ROL SII
1507-238

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 01540/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2050 de fecha 23-11-2022
E) El Anteproyecto de Edificación N° *** de fecha (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** vigente, de la fecha (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° *** de fecha (cuando corresponda)
H) Otros (especificar):

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar 6 CABAÑAS, 1 RESTAURANTE Y 2 VIVIENDAS con una superficie total de 600.72 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL Y COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino CALLE 6 N° 364 Lote N° *** Manzana *** Localidad o Loteo SALTO DEL LAJA Sector URBANO Zona ZH-6 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 : CABAÑAS - RESTAURANTE - VIVIENDAS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
LUIS ALBERTO CERRO GATICA				8.890.469-9.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
***				***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CALLE 6			364		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
LOS ÁNGELES	LCERRO@CORREO.CL				
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.
OSCAR EDUARDO CÁRCAMO ÁLVAREZ		15.295.026-8.
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
OSCAR EDUARDO CÁRCAMO ÁLVAREZ		15.295.026-8.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
***		***
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
EDIFICACION	90	05-04-1999	DEFINITIVA	115	05-04-1999

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.	86	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	154
---	----	--	-----

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. 9° del DS 167 (MTT) del 2016			

6.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	169.86	0	169.86	600.72	0	600.72
EDIFICADA TOTAL	169.86	0	169.86	600.72	0	600.72
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			169.86	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		520.98

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	751.98	0	751.98
EDIFICADA TOTAL	751.98	0	751.98

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	690.84
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5182
--	------

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	520,98	0,00	520,98
nivel o piso	2	79,74	0,00	79,74

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	663.81	88.17				

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	***	***	400 Hab/Ha	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.02	0.13	0.6	0.15
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***	***	***

DISTANCIAMIENTOS		O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE				70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO				AISLADO	
ADOSAMIENTO		NO	SI	O.G.U.C.	SI
ANTEJARDÍN		***	3,85 M	3 M	3,85 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO	2 PISOS	RESP RASANTE	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		0	13	ART. 7 PRCLA.	13
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	7	O.G.U.C.	7
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		***	***	***	***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		0	1	O.G.U.C.	1

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

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	154 X 11 2000 = 0,85 %
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

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

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS	
				%
				%
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	0,85	%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,85	%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,85	%
-----	--	------	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	38495905	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
(g)	0 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0 % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	0 APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	CABAÑAS	TOTAL UNIDADES
2			1		6	9

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	13	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	7					

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
EDIFICACION	250	28/05/1999	TOTAL	298	30/07/1999
EDIFICACION	96	16/05/1997	TOTAL	64	19/05/1997
EDIFICACION	115	05/04/1999	TOTAL	90	12/04/1999
EDIFICACION	74	28/02/2001	TOTAL	2	03/01/2002

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

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

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	663.81	88.27	132351	C-4	88.17	11.73	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)	\$	104075141
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 1561127
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(b) - (c)]	\$	1561127
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$ 0
(f)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(d)-(e)]	\$	1561127
	MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD [(máx. 10%) x (f)]	%	\$ 0
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	9968615	FECHA : 14-04-2026

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

(A LLENAR POR LA DOM)

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

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

11 GLOSARIO

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

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 INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACION O CAMBIO DE PROFESIONALES Y ADJUNTANDO PERMISOS SECTORIA PROCEDE.

3.- PROYECTO CONSIDERA LA CESION DEL 0,84% DE LA SUPERFICIE DEL TERRENO A BNUP, CORRESPONDIENTE A UN AREA DE 43,84 M2 GRAFICA PLANO DE EMPLAZAMIENTO.

4.- EL PREDIO CUENTA CON UN CAMBIO DE NUMERO DE ROL DE AVALÚO FISCAL EFECTUADO EN EL AÑO 2015. EL ROL ORIGINAL CORRESPONIE N°1507-63, MIENTRAS QUE EL NUEVO ROL ASIGNADO POR EL SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS (SII) ES EL N°1507-238, SEGÚN CONSTA EN NO MARGEN REGISTRADA CON FECHA 26 DE NOVIEMBRE DE 2015 EN EL RESPECTIVO REGISTRO DE PROPIEDAD.

4.- ESTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES, SEGÚN EL ARTÍCULO 18 DE LA LGUC. LAS EXIGENCIAS O PER SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. LA DOM SE RESERVA EL DERECHO DE INFORI 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
PE00190/2026
FECHA
14-04-2026
ROL S.I.I
6610-72

☒ 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 00312/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 368617 de fecha 13-04-2026 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 PASAJE SAGRADOS CORAZONES

Nº 231 Lote Nº 72 manzana 6610 localidad o loteo VILLA EL RETIRO

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.
MARCELA VERONICA LEON AYALA	11.794.531-6
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 ANDRÉS MUÑOZ LEÓN	17.215.722-K
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	86,03	SUPERFICIE TERRENO (m²)	160,2	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, Articulo transitorio del D.S N°2, 24-03-2011, DDU 248/2012.

Este permiso se otorga conforme a las normas urbanísticasvigentes, según el artículo 18 de la LGUC.Las exigencias o permisossectorialesson 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 = 27,08 m2

2do piso = 58,95m2

- En terreno existen otras edificacion recepcionada por 53,38 m2, en un piso.
- TOTALEDIFICADO EN EL PREDIO 139,41 m2.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Rodrigo Antonio 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
PE00189/2026
FECHA
13-04-2026
ROL S.I.I
2260-132

☒ 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 00281/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9968320 de fecha 13-04-2026 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
AVDA FRANKLIN MELLADO

ALAMEDAS SAN FRANCISCO

Nº S/N Lote Nº F 2 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".

Urbano o Rural

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.
RICARDO ENRIQUE BUSTOS AQUEVEQUE	10.907.792-5
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.
CLAUDIO IVOR MANRÍQUEZ QUEVEDO	14.068.804-5
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	36.377	SUPERFICIE TERRENO (m²)	5.000	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL - VIVIENDA UNIFAMILIAR				

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

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)
El presente permiso se otorga conforme al artículo 18 de la LGUC, tras revisar exclusivamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto. Toda exigencia o permiso sectorial ajeno a esta revisión será de exclusiva responsabilidad del propietario y los profesionales competentes indicados en el permiso.
1er PISO = 277,18 m2
2do PISO = 86,58 m2



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
PE00188/2026
FECHA DE APROBACIÓN
10-04-2026
ROL SII
2030-183

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° 00370/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 474 de fecha 01-04-2025(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° 1525/2025 de fecha 29-04-2025,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) VIVIENDA
Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO ANTUCO, B1-D GRANJA INDIRA N° 1200
Lote N° *** , Manzana *** Localidad o Loteo ***
sector (urbano o 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° 00370/2026 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ***

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

***" plazos de la autorización especial *** (si corresponde)

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

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARCIAL FELIPE PUERTO CASTRO		16.100.614-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
***		***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CAMINO ANTUCO, B1-D GRANJA INDIRA	1200	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	SVONCHRI@GMAIL.COM	***	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE ***	
*** DE FECHA			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ABNER BALOCHI DINAMARCA	15.223.448-1
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
ABNER BALOCHI DINAMARCA	15.223.448-1

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	8	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	57
	MODIFICACIÓN	8		MODIFICACIÓN	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		13.15	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN			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)	231.24	218.09			218.09
S. EDIFICADA TOTAL	231.24	218.09			218.09

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	231.24	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	218.09
---	--------	--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	1339.83
-----------------------------------	---------

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso							
TOTAL							

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso		231,24	218,09			231,24	218,09
TOTAL		231.24	218.09			231.24	218.09

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	231.24					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	218.09					

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	57	***	57
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,17	***	0,16
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***	***
DISTANCIAMIENTOS	0.G.U.C.	0.G.U.C.	0.G.U.C.
RASANTE	70°	0.G.U.C.	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	***	AISLADO
ADOSAMIENTO	***	0.G.U.C.	***
ANTEJARDÍN	***	***	***
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	***	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	***	3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	***	***	***
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	***	***	***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	***	***	***

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

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SÍ	☐ NO, Completar cuadro siguiente		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO						
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN						
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)						

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958		(artículo 2.2.5. Bis OGUC)	
	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		57 X 11	= 0,31 %
	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 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)	\$ 23974472	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		%
	\$			0,31 %		\$ 73763
e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]	

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

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

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

(Art. 184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	3.09	100	185333				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$0
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$0
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$572679
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$8590
(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)]		\$8590
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]		\$0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$8590
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		9.967.503	Fecha: 10-04-2026

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

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

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

9 GLOSARIO:

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

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

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



MARÍA CECILIA JARA MORALES
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

OCA

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	PLANTAS Y SUPERFICIES	
02	R	ELEVACIONES Y CORTES	

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	CERTIFICSDO INE	



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
PE00187/2026
FECHA
10-04-2026
ROL S.I.I
1532-9

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 00114/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9.967.416 de fecha 10-04-2026 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
QUINTA LA ESPERANZA
Nº S/N 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.
MARISEL ALEJANDRA VALLADARES KRUMEL	14.525.129-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.
MONSERRAT ALEJANDRA PÉREZ SALAS	18.100.049-K
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	1369,63	SUPERFICIE TERRENO (m²)	2.816	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	COMERCIO				

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 EXIGENC
PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. LA DOM SE RESERVA
DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

OCA



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
PE00186/2026
FECHA
09-04-2026
ROL S.I.I
5510-521

☐ 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 00008/2026

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 CHILE LINDO
Nº 559 Lote Nº manzana localidad o loteo VILLA GENESIS
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.
ANA MARIA SALCEDO MARIN	11.240.869-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)	99,44	SUPERFICIE TERRENO (m²)	220,57	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 urbanísticasvigentes, según el artículo 18 de la LGUC.Las exigencias o permisossectorialesson 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 = 49,72 m2 / 2do PISO = 49,72 m2 / TOTAL A REGULARIZAR = 99,44 m2



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Rodrigo Antonio 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
PE00185/2026
FECHA
09-04-2026
ROL S.I.I
1655-45

☒ 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 00320/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9966697 de fecha 09-04-2026 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
FUNDO PULMAHUE
Nº Lote Nº LT Z 6 manzana localidad o loteo PULMAHUE
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.
NELSON ANIBAL GATICA CHAVEZ	13.853.173-2
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 ANDRÉS MUÑOZ LEÓN	17.215.722-K
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	244,22	SUPERFICIE TERRENO (m²)	5.205	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL - VIVIENDA UNIFAMILIAR				

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

Rodrigo Antonio 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
PE00184/2026
FECHA
09-04-2026
ROL S.I.I
2705-33

☐ 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 00355/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9966502 de fecha 09-04-2026 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 CATALAN, PREDIO LOS PINOS

Nº S/N 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.
ROBERTO CATALAN GARCIA	14.164.850-0
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.
CLAUDIO IVOR MANRÍQUEZ QUEVEDO	14.068.804-5
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
CRISTIAN SANCHEZ RIQUELME	14.350.515-4

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	528,63	SUPERFICIE TERRENO (m²)	2013,77	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	TALLER AUTOMOTRIZ - ACTIVIDAD PRODUCTIVA				

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.



HARALD ANDREAS GOEHRING HUBE

DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE

Emilio José Espinoza Cabezas



CERTIFICADO COPROPIEDAD INMOBILIARIA
LEY 19.537

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

Nº DE CERTIFICADO
PE00183/2026
FECHA
08-04-2026

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 Nº 00068/2026

D) El Permiso de Edificación Nº 30/2021 de fecha 25-03-2021

E) La(s) resolución(es) modificatoria(s) del Proyecto Nº indicadas en nota Nº5 de fecha 13-07-2023

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 1372 Nº 1168 de fecha 20-07-2023

RESUELVO:

1.- Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A el PROYECTO ubicado en calle/avenida/camino DR. MANUEL RIOSECO Nº1315 de 6 pisos, destinado a DEPARTAMENTOS de propiedad de INMOBILIARIA ALTO PELLINES S.A.

2.- Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria CONDOMINIO EDIFICIO BORDE LAGUNA

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 CONDOMINIO TIPO A BORDE LAGUNA III Y señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley Nº 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 Nº 8 y 9 L.G.U.C)

CANTIDAD DE UNIDADES VENDIBLES	165	2 CUOTAS DE AHORRO CORVI	\$4.060	\$669.900
CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS	1	1 CUOTA DE AHORRO CORVI	\$2.030	\$2.030
TOTAL A PAGAR				\$671.930
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	Nº	9966027	FECHA	08-04-2026

NOTA: (PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1. Reglamento de Copropiedad Reducido a Escritura Pública en la Notaría Pedro Enrique Hidalgo Sarzosa con fecha 03/07/2023
2. Se consideran unidades enajenables las siguientes:
 - Departamento Tipo A1 (3 unidades)
 - Departamento Tipo A2 (3 unidades)
 - Departamento Tipo A3 (3 unidades)
 - Departamento Tipo A4 (15 unidades)
 - Departamento Tipo A5 (15 unidades)
 - Departamento Tipo B1 (3 unidades)
 - Departamento Tipo B2 (3 unidades)
 - Departamento Tipo B3 (15 unidades)
 - Departamento Tipo B4 (15 unidades)
 - Departamento Tipo B5 (15 unidades)
 - Departamento Tipo B6 (15 unidades)
 - Departamento Tipo C1 (6 unidades)
 - Departamento Tipo C2 (30 unidades)
 - Bodegas (24 unidades)
3. Se deja constancia que las unidades de Departamentos del Edificio Torre 3 (unidades desde 111 a la 165) tienen PROHIBICION DE ENAJENAR, hasta que cuenten con Recepción Definitiva por parte de la Dirección de Obras. (D.D.U. Nº130 de fecha 10/07/2003).
4. Rol de avaluo Nº1503-936
5. Las resoluciones modificatorias del proyecto son las siguientes:
 - 47/2023 de fecha 13-07-23.
 - 113/2025 de fecha 28-03-25.
 - 392/2025 de fecha 29-10-25.
6. El presente instrumento sanciona la modificación del Certificado de Copropiedad Inmobiliaria Nº 6/2023, de fecha 28 de agosto de 2023, en mérito de los acuerdos adoptados en la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del 'Condominio Borde Laguna'. Dicha actuación consta en el acta reducida a escritura pública con fecha 21 de julio de 2025, ante el Notario Público Titular de la Segunda Notaría de Los Ángeles, don Rodrigo Orlando Cantuarias Costa. Para su plena validez y eficacia legal, el presente certificado y los planos de copropiedad autorizados deberán serinscritos y archivados en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.



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
PE00182/2026
FECHA
08-04-2026
ROL S.I.I
2230-5

☐ 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 00336/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9.965.976 de fecha 08-04-2026 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
LOS MAITENES, CERRO COLORADO
Nº KM 1 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.
JUAN RAMON OGUEDA IBACACHE	7.180.047-4
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.
VALERIE SOLEDAD SANHUEZA ARRATIA	13.106.670-8
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	207,86	SUPERFICIE TERRENO (m²)	3.873	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	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. EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. LA D RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Oscar Andrés Contreras Álvarez



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Los Ángeles

REGIÓN: Biobío

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE00181/2026
FECHA DE APROBACIÓN
08-04-2026
ROL SII
452-8

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.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° 00410/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 132 de fecha 03-02-2023(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 15 de fecha 26-02-2026(cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° RC-848-2024 de fecha 25-02-2026(cuando corresponda)
- G) La solicitud N° *** de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.(cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.
- ☒ Certificado N° 872/2026 de fecha 26-02-2026,emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) ***

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) MODIFICACION CENTRO SERVICIO AUTOMOTOR
Ubicado en la calle / avenida/ camino AV. ALEMANIA N° 1190
Lote N° *** , Manzana *** Localidad o Loteo LOS ANGELES - CENTRO
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° 00410/2026 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ***

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

***" plazos de la autorización especial *** (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4. Antecedentes del Proyecto:
NOMBRE DEL PROYECTO : NEUMATICOS Y LLANTAS DEL PACIFICO - SUCURSAL LOS ANGELES

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
BANCO DE CHILE		97.004.000-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CLAUDIO SEGUNDO DI CESARE		14.730.244-4	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
PASEO AHUMADA	251		SANTIAGO CENTRO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO
SANTIAGO	CLAUDIOSDICESARE@HOTMAIL.COM		TELÉFONO CELULAR
		990001394	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE AUTORIZACION DE FECHA 03-08-2023			

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.
RODRIGO ADÁN BURGOS ESPARZA	12532005-8
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
HECTOR CISTERNAS BERTON	13.972.276-0
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
EMILIO ANDRES ORDENES ROJAS	16.053.017-0

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
CESAR MARAGAÑO GRANDON	PRIMERA	1194
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
ALEJANDRO ABELARDO CARRASCO GAMBOA	030-08	PRIMERA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
OSCAR GUTIERREZ ASTETE	79	SEGUNDA
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	135	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	622,69
	MODIFICACIÓN	141,24		MODIFICACIÓN	653,56
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	46.09	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2		

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	136.26	136.26	0	0	136.26
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	774.36	28.27	0	0	728.27
S. EDIFICADA TOTAL	910.62	864.53	0	0	864.53

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	660.69	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	864.53
---	--------	--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	1634.02
-----------------------------------	---------

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1	136,26	136,26	0,00	0,00	136,26	136,26
TOTAL		136.26	136.26	0	0	136.26	136.26

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	660,69	622,64	0,00	0,00	660,69	622,64
nivel o piso	2	113,67	105,63	0,00	0,00	113,67	105,63
TOTAL		774.36	733.73	0	0	774.36	733.73

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		910.62				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		864.53				

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	NO APLICA	400 HAB/HA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,40	0,60	0,40
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	---	LIBRE	0,47
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	---	SOLO HABITACIONAL	---
ANTEJARDÍN	5,00 M - 3,00 M	5,00 M - 3,00 M	5,00 M - 3,00 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	10,07 M	RESPETANDO RASANTE	10,07 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	12	ART 7 PRCLA	12
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	12	OGUC	6
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	OGUC	2

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		SERVICIO AUTOMOTOR				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		SERVICIO AUTOMOTOR				
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	☐ APOORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR;	CESION FAUP
---	-------------------------------	---	-------------

(*) 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	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
	Personas/Hectárea	65356 X 11 = 3,59 %	
		2000	
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000	44%	
	Personas/Hectárea		

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

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

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

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

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

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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	CENTRO AUTOMOTOR	TOTAL UNIDADES
				N°	1	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	12	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	6					

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 (**)
A-3	622.64	85.5	259511	A-3	105.63	14.5	259511

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	\$0
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$0
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$188994076
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$1417455
(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)]		\$1417455
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$-425236
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$992218
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	9.965.885	Fecha: 08-04-2026

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

(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número 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 Nº1.822, SI CORRESPONDE.
2. DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO Nº1.433, SI CORRESPONDE.
3. CESIONES DEBERÁN SER PERFECCIONADAS 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.
6. ESTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES, SEGÚN EL ARTÍCULO 18 DE LA LGUC. EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. LA DISTRICCIÓN RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

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
A01	R	PLANTAS NIVEL -1,1, ELEVACIONES, CUADROS Y ESQUEMAS DE SUPERFICIE	
A02	R	NIVEL 2 Y CUBIERTA	
A03	R	CORTES Y ELEVACIONES	
A04	R	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	
A05	R	DETALLES ESCALERA TALLER	
A06	R	DETALLES DE REJA-CERCO	
A07	A	DETALLES ESCALERA SALA DE VENTAS	
A08	A	ESTUDIO DE SOMBRAS	

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	EETT ARQUITECTURA	
A	APROBACION PERMISO DE EDIFICACION N°99/2024	
A	INFORME MODIFICACIONES ESTRUCTURAS	
A	INFORME MODIFICACIONES ARQUITECTURA	
A	CIP N°132/2023	



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00180/2026
FECHA DE APROBACIÓN
08-04-2026
ROL SII
716-28

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° 00379/2026 ingresada con fecha 26-02-2026
D)El Certificado de Informaciones Previas N° CIP01794/2025 de fecha 06-01-2026
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)
G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
☐ Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV
☐ Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo, o el
☒ Certificado N° 3851/2026 de fecha 18-02-2026 , emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H)Otros (especificar):

RESUELVO:
1 Conceder permiso para ampliar PRIMER PISO 01 VIVIENDA con una superficie total de 21.13 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino AVENIDA ORIENTE N° 783 Lote N° 127 Manzana - Localidad o Loteo SOR VICENTA Sector URBANO Zona ZH-3 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.	
GISELLA STEFANIA COVILI GARRIDO		17.158.728-k	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
AVENIDA ORIENTE		783	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	COVILIGISELLA@GMAIL.COM	978473013	
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.
ALONSO JAVIER RODRÍGUEZ ARCE		15.310.342-9
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
-		-
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
ALONSO JAVIER RODRIGUEZ ARCE		15.310.342-9

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	114/2015	17-03-2015	TOTAL	233/2016	11-07-2016

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.	1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	0,28
---	---	--	------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SÍ	☐ NO	Cantidad de etapas	1
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		0	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	0

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)	87.29	0	87.29	21.13	0	21.13
EDIFICADA TOTAL	87.29	0	87.29	21.13	0	21.13
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			49.93	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		21.13

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	108.42	0	108.42
EDIFICADA TOTAL	108.42	0	108.42

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	71.06
--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	0
--	---

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	21.13		21.13
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	108,42					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☒ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLÚIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		M		
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	CUMPLE	3,0 M C/VANO	CUMPLE
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	SEGUN OGUC	SEGUN OGUC	SEGUN OGUC	SEGUN OGUC
ANTEJARDÍN	5,0 M	5,0 M	5,0 M	5,0 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	1 PISO	MÁX. SEGÚN R	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	0	2 POR VIVIEN	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

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

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLÚIDO PROYECTO	☒ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
---	-------------------------------------	-------------------------------------	------------------------	---

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

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 0,28 X 11 = 0,0015 % 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.

(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)

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(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	0	%
-----	--	---	---

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)	3.734.096.271	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
-----	---	---------------	-----	---	---

(g)	3734096271	X	0,0015	=	56.011
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ 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°	0	TOTAL UNIDADES
1	0	0	0		0	0

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0		-	0	-	0

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

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-2	21.13	100	252052				

(*) 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)	\$	5.325.858
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 79.888
(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)]		\$	79.888
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		009330	FECHA : 07-04-2026

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

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

RAMM

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LOS ANGELES

REGIÓN : BIOBÍO

NÚMERO RESOLUCIÓN
179/2026
FECHA APROBACIÓN
07/04/2026
ROL S.I.I.
1524-710

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 1123/2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 561/2024 de fecha 25/03/2022
- E) El anteproyecto de Edificación N° *** de fecha *** (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** vigente, de fecha *** (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° *** de fecha *** (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° *** de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a *** (fusión, subdivisión, subdivisión afectuosa...)
- J) Otros (especificar): ***

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR con una superficie total de 234,84 m² y de 1 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle/avenida/camino EL RECINTO N° PARCELA 9 Lote N° A-7 manzana *** localidad o loteo *** sector RURAL zona *** del Plan Regulador Comunal o Intercomunal aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: *** plazos de la autorización especial ***
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: VIVIENDA UNIFAMILIAR

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INTEGRADA ASESORIAS SPA		76.181.651-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSE ANDRES GATICA URRUTIA		11.367.943-3	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto
EL RECINTO		PARCELA 9	LOTE A7
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
LOS ANGELES	***	***	+56 9 3262 0287
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE CERTIFICADO DE REPRESENTATIVIDAD LEGAL	
***		DE FECHA 10-07-2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA *** ANTE EL NOTARIO SR.(A)		MAURICIO ALFREDO ASTUDILLO PIZARRO	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZON SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE ARQUITECTO	R.U.T.
FLAVIO ANTONIO BARRIENTOS CHODIMAN	9.195.161-4

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CALCULISTA (cuando corresponda) según Art. 5.1.7. OGUC.		R.U.T.	
***		***	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
FLAVIO ANTONIO BARRIENTOS CHODIMAN		9.195.161-4	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
***		CATEGORÍA	Nº
***		***	***
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
***		***	***
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
***		***	***
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
***		***	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE 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. O.G.U.C.	8 p.	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	15,89 p./Há
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	EXPLICITAR: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DE ETAPAS
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, Art. 173º L.G.U.C.)	***	Etapa Art.9º del DS167(MTT) del 2016	***

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	***	***	***
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	234,84	***	234,84
EDIFICADA TOTAL	234,84	***	234,84
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)	234,84	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	5.567

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso -1	***	***	***
nivel o piso -2	***	***	***
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	234,84	***	234,84
nivel o piso 2	***	***	***
nivel o piso 3	***	***	***
TOTAL	234,84	***	234,84

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART. 2.1.25. O.G.U.C.	Equipamiento ART. 2.1.33. O.G.U.C.	Act. Productivas ART. 2.1.28. O.G.U.C.	Infraestructura ART. 2.1.29. O.G.U.C.	Área Verde ART. 2.1.31. O.G.U.C.	Espacio Público ART. 2.1.30. O.G.U.C.
SUPERFICIE EDIFICADA	234,84	***	***	***	***	***

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREAS DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	15,89 p./Há	***	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,04	***	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***	
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	

RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	***
ADOSAMIENTO	NO	OGUC
ANTEJARDÍN	***	***
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,0 m / 1 PISO	RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	***
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	***	***
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	***	***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	***	***

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. O.G.U.C.	Equipamiento ART. 2.1.33. O.G.U.C.	Act. Productivas ART. 2.1.28. O.G.U.C.	Infraestructura ART. 2.1.29. O.G.U.C.	Área Verde ART. 2.1.31. O.G.U.C.	Espacio Público ART. 2.1.30. O.G.U.C.
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	***	***	***	***	***
ACTIVIDAD	***	***	***	***	***	***
ESCALA ART. 2.1.36. O.G.U.C.	***	***	***	***	***	***

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del C.I.P.).

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° L.G.U.C. (*)

☐ CESIÓN	☒ APOORTE	☐ OTRO especificar:	***
---------------------------------	---	--	-----

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

6.6 CÁLCULO DE 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 O.G.U.C.)

PROYECTO	PORCENTAJE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{15,89}{2000} \times 11 = 0,09\%$
(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 anteproyecto, 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 del 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 O.G.U.C.)

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

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)	\$7.211.426	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	***
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDE AL O LOS TERRENOS (*)	\$7.211.426	0,09%	\$6.490
	[(c) * ((c) x (d))]	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) El Avaluó 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 I.P.T., A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art. 194 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 O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. O.G.U.C.	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. O.G.U.C.
☐ Ley N°19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63° L.G.U.C.	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. O.G.U.C.	☐ Art. 2.4.1. O.G.U.C. Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. O.G.U.C., según resolución N°	***	(V. y U.) de fecha	***
☒ Otro; especificar	TÍTULO 5, CAPÍTULO 6 DE LA OGUC	vigente hasta	***

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	***	TOTAL UNIDADES
1	***	***	***	***	***	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (I.P.T.)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	***	***	***	***	***	***

6.11 PARA PROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)	***	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCAZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
E-4	234,84	100%	\$131.693	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***	***

(*) 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)		\$	30.926.784
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (% Art. 130° L.G.U.C.)]	1,50%	\$	463.902
(c) DESCUENTOS POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	***
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADOS [(b) - (c)]		\$	463.902
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	***
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	***
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	463.902
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	9.963.644	FECHA:	02/04/2026

9.1 2

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

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

10 GLOSARIO:

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

D.S. : Decreto supremo

E.I.S.T.U. : Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano

G.I.M.: Giro de Ingreso Municipal

I.C.H.: Inmueble de Conservación Histórica

I.M.I.V.: Informe de Mitigación de Impacto Vial

I.N.E.: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T. : Instrumento de Planificación Territorial

L.G.U.C. : Ley General de Urbanismo y Construcciones

M.H. : Monumento Histórico

MINAGRI : Ministerio de Agricultura

MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo

M.T.T. : Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones

O.G.U.C. : Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

S.A.G. : Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI : Secretaría Regional Ministerial

S.E.I.M. : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH : Zona de Conservación Histórica

ZOIT : Zona de Interés Turístico

ZT : Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

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.

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.

PROFESIONAL DOM



MARIA CECILIA JARA MORALES
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES



INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

Subdepartamento de Estadísticas de Industrias

Morandé 801, Piso 22

Mesa Central: 56-232451010 | Directo: 56-232463974

www.ine.gob.cl

Santiago, Chile

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **5 de agosto de 2025** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de agosto de 2025

Folio: 8301018734-1
Nombre propietario: integrada asesoria spa
Nombre comuna: Los Angeles
Rol avalúo: 1524-710
Profesional responsable: flavio barrientos chodiman
Mail: 3arqchitecture369@gmail.com
Superficie (m²): 234
Materialidad - Destino: E - 4 - Casa aislada

Señor Informante: El presente documento certifica la recepción de la información requerida. En caso de dudas, favor comunicarse con **Edison Palma Meneses** (erpalmam@ine.gob.cl) o en su defecto con **Guido Barra Delgado** (gabarrad@ine.gob.cl).

Firma del profesional competente



Jenny Núñez Hormazabal

Gerente Subdepto. Estadísticas de Industria

Santiago, 5 de agosto de 2025

N° PERMISO :	179/2026
FECHA :	07 ABR. 2026
EXPEDIENTE :	1123/2024
OBRA NUEVA :-	
DOM :	LOS ÁNGELES





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
PE00178/2026
FECHA
07-04-2026
ROL S.I.I
2200-73

☒ 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 00256/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9.962.235 de fecha 01-04-2026 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
EL ROBLE LT 3 SAN ANTONIO
Nº LOTE 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.
INMOBILIARIA DON ALBERTO LIMITADA	76.429.465-3
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
FRANKLIN RUBEN SALAS SANDOVAL	14.299.626-K

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)	466,98	SUPERFICIE TERRENO (m²)	2.732	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL - VIVIENDAS UNIFAMILIARES				

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.

2 VIVIENDAS EN LA PROPIEDAD

VIVIENDA 1 = 302,68 m2

VIVIENDA 2 = 164,3 m2

TOTAL CONSTRUIDO = 466,98 m2



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
PE00177/2026
FECHA
07-04-2026
ROL S.I.I
1507-665

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 00353/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9965404 de fecha 07-04-2026 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
CALLE 6
Nº 710 Lote Nº LT B manzana localidad o loteo SALTOS DEL LAJA
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.
ROSA ELIZABETH CABEZAS MUÑOZ	9.375.273-2
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.
HERMANN FRANZ ZBINDEN SALAZAR	16.675.531-K
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	10,28	SUPERFICIE TERRENO (m²)	1353,75	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL - HOSPEDAJE				

OTRAS (especificar)	2 CABAÑAS
---------------------	-----------

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.
2 CABAÑAS, 51,14 m2 C/U.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Rodrigo Antonio Morales Medina



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Los Ángeles

REGIÓN: Biobío

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE00176/2026
FECHA DE APROBACIÓN
07-04-2026
ROL SII
1507-510

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° 00388/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1497 de fecha 26-11-2020(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción 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° 769/2026 de fecha 18-02-2026,emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) 132/2023, 04/10/2023
Ubicado en la calle / avenida/ camino FUNDO CALIBORO LOTE 12 N° S/N
Lote N° , Manzana Localidad o Loteo SALTOS DE LAJA
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° 00388/2026 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :

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

" plazos de la autorización especial (si corresponde)

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

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PERMISO DE EDIFICACIÓN

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARÍA SELENE CÁRDENAS RIVAS		8.897.272-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
FUNDO CALIBORO LOTE 12	S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	BLADIMIRCASTROC@GMAIL.COM	995381447	
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.
GABRIELA SUSANA LEÓN ORTEGA	17.981.812-4
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	7 PERSONAS	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	12,59 HAB/HA
	MODIFICACIÓN	10 PERSONAS		MODIFICACIÓN	17,98 HAB/HA

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		86.09	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)	190.54	276.63	0	0	276.63
S. EDIFICADA TOTAL	190.54	276.63	0	0	276.63

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	190.54	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	276.63
---	--------	--	--------

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

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso							
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	PRIMER	190,54	276,63	0,00	0,00	190,54	276,63
TOTAL		190.54	276.63	0	0	190.54	276.63

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	190.54					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	276.63					

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	12,59 HAB/HA	OGUC	17,98 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA	OGUC	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,038	OGUC	0,055
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	OGUC	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	OGUC	CUMPLE
RASANTE	70°	OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO APLICA	OGUC	NO APLICA
ANTEJARDÍN	15,00	15,00	15,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,82	OGUC	5,82
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	ART 7 PRCLA	4
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	HABITACIONAL					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)						

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	17,98 X 11 = 0,098 %
		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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 9519128	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
	\$ 9519128			0,098 %	
e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=
					\$ 9329
					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
2				N°		2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	4	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	86.09	100	185333				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$0
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$0
c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$15955318
d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$119665
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)]		\$119665
i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$119665
	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 DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO Nº1.433, SI CORRESPONDE
- 2-DEBERÁ PAGAR APORTE AL ESPACIO PUBLICO ANTES DE LA RECEPCION MUNICIPAL, SI CORRESPONDE
- 3-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 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 líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
L_01	R	Ubicación, emplazamiento, cuadro superficies	
L_02	R	Planta vivienda 1	
L_03	A	Planta, cortes, elevaciones, vivienda 2	
L_04	R	Elevaciones vivienda 1	
L_05	R	Cortes vivienda 1	

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	FORMULARIO INE	
A	EETT ARQ	
R	CERTIFICADO EXCENCION IMIV, SEIM	
R	PATENTE PROFESIONAL COMPETENTE	
R	CERTIFICADO AVALUO FISCAL DETALLADO	
A	PERMISO EDIFICACION 132/2023	
A	LISTA MODIFICAICONES REFERIDAS A CADA PLANO	
A	AUTORIZACION SISTEMA PARTICULAR AP Y AS, SS	
R	INFORME DE CALIDAD SUBSUELO	
R	INFORME CUMPLIMIENTO LEY APORTES	
R	INFORME CUMPLIMIENTO PDA	



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Los Ángeles

REGIÓN: Biobío

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE00175/2026
FECHA DE APROBACIÓN
07-04-2026
ROL SII
916-319

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° 01563/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 120 de fecha 05-02-2021(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 01-88025 de fecha 19-11-2025(cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° 202576108 de fecha 13-11-2025(cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.(cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.
- ☒ Certificado N° 15898/2025 de fecha 24-10-2025,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) 54/2022, 18-03-2022
Ubicado en la calle / avenida/ camino AVENIDA SOR VICENTA N° 2471
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° 01563/2025 .
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

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FERNANDO IGNACIO DAETTWYLER DE LAIRE		15.242.718-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
SOR VICENTA	2471		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	FIDADEL@GMAIL.COM	-	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
ARQUITECTURA ROMERO-RODRIGUEZ LTDA	76.724.359-6
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CARLOS JOSÉ ROMERO RODRÍGUEZ	12.657.757-5
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ROBERTO JORGE EUGENIO STOCKER LAGOS	6.509.978-0
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
FERNANDO DAETTWYLER DE LAIRE	15.242.718-2

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA	31-9	PRIMERA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MORA Y HOFFMANN	3-1978	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
RODRIGO F. MORA GONZÁLEZ	10.742.750-3	

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	782	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	1196,94
	MODIFICACIÓN	782		MODIFICACIÓN	1196,94

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			M2		

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	785.06	785.06	947.98	947.98	1733.04
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	8409.9	8409.9	1717.33	1717.33	10127.23
S. EDIFICADA TOTAL	9194.96	9194.96	2665.31	2665.31	11860.27

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	1246.37	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	11860.27
---	---------	--	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	5583.33
-----------------------------------	---------

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		785,06	785,06	947,98	947,98	1.733,04	1.733,04
TOTAL		785.06	785.06	947.98	947.98	1733.04	1733.04

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	892,14	892,14	354,23	354,23	1.246,37	1.246,37
nivel o piso	2	939,72	939,72	167,86	167,86	1.107,58	1.107,58
nivel o piso	3	939,72	939,72	167,86	167,86	1.107,58	1.107,58
nivel o piso	4	939,72	939,72	167,86	167,86	1.107,58	1.107,58
nivel o piso	5	939,72	939,72	167,86	167,86	1.107,58	1.107,58
nivel o piso	6	939,72	939,72	167,86	167,86	1.107,58	1.107,58
nivel o piso	7	939,72	939,72	167,86	167,86	1.107,58	1.107,58
nivel o piso	8	939,72	939,72	167,86	167,86	1.107,58	1.107,58
nivel o piso	9	939,72	939,72	167,86	167,86	1.107,58	1.107,58
nivel o piso	10			20,22	20,22	20,22	20,22
TOTAL		8490.9	9490.9	1717.33	1717.33	10127.23	10127.23

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	11860.27					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	11860.27					

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		869.39 HAB/HA	1200 HAB/HA CON INCENTIVO A,B Y E	869.39 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		N/A	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.22	0.6	0.22
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1.51	N/A	1.51
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE		70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO O PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		15.63%	OGUC 40%	15.63%
ANTEJARDÍN		5.00 M	5.00 M	5.00 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		10 PISOS	RESPETANDO RASANTE	10 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		162	ART 7 PRCLA (160UN)	162
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		82	OGUC 80UN	82
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	N/A	N/A	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		3	3	3

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	EDIFICIO COLECTIVO					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	EDIFICIO COLECTIVO					
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)						

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☒ CESIÓN	☐ APORTE	☒ OTRO ESPECIFICAR;	CESION DE 75 M2 =1,34%, APORTE DEL 5,24%
---	------------------------------	--	--

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

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958		(artículo 2.2.5. Bis OGUC)	
	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	1196,94 X 11 = 6,58 % 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)	\$ 150326832	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	\$ 150326832	X	5,24 %	=	\$ 7876948
	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 E ARTICULO 29 OL. PRCLA
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	ART 2.5.8 EDIFICACION DE PORTERIA EN ANTEJARDIN		

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
142	16			N°	158

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	144	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	82		VISITA	18		

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 (**)

(*) 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)]		\$	636179
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$	-190854
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$	445325
	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. DEBERA 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 N°1.822.
3. 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.
4. DEBERÁ PAGAR APOORTE AL ESPACIO PUBLICO ANTES DE LA RECEPCION MUNICIPAL.
5. DEBERA CEDER A BNUP LA FRANJA DE SUPERFICIE AFECTA CORRESPONDIENTE.
6. DEBERÁ CUMPLIR CON LEY 20.920. GESTION DE RESIDUOS. DEBERÁ INFORMAR INICIO DE OBRAS, JUNTO CON PERMISOS SECTORIALES CORRESPONDIENTES Y PROFESIONALES RESPONSABLES.
7. DEBERÁ CUMPLIR CON ACCESIBILIDAD UNIVERSAL. LEY 20.422.
8. DEBERÁ CONTAR CON OBRAS DE MITIGACIÓN RECEPCIONADAS PREVIO A LA RECEPCION MUNICIPAL. SEGÚN PRONUNCIAMIENTO SEREMITT SEGÚN OFICIO N° 5747/2022 DE FECHA 08/03/2022.

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

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	EMPLAZAMIENTO GRAL.UBICACIÓN Y CUADROS NORMATIVOS	
03	R	PLANTA SUBTERRANEO	
04	R	PLANTA 1° NIVEL	
05	R	PLANTA 2° AL 8° NIVEL	
06	R	PLANTA 9° NIVEL	
07	R	PLANTA DEPARTAMENTOS TIPO	
13	R	ELEVACIONES EDIFICIO TIPO	
14	R	ELEVACIONES EDIFICIO TIPO	
32	A	DETALLE TIPOLOGIA DEPARTAMENTO A	
33	A	DETALLE TIPOLOGIA DEPARTAMENTO B	
34	A	DETALLE TIPOLOGIA DEPARTAMENTO C	
ACC 01	R	PLANO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	

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

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
R	LISTADO DE PLANOS NUMERADOS	
A	PERMISO APROBADO	
R	CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE	
R	INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE	
R	PATENTES PROFESIONALES	
R	ESPECIFICACIONES TECNICAS - TORRE TIPO	
R	MEMORIA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00174/2026
FECHA DE APROBACIÓN
06-04-2026
ROL SII
996-453

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 N° 00433/2026 ingresada con fecha 13-03-2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1697 de fecha 17-11-2025
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 SOCIAL con una superficie total original de 47,75 m2 y de (Especificar si es social u otra)
2 pisos de altura, en un total de 91,55 m2, ubicado en calle/avenida/camino AVDA. PADRE HURTADO
N° 1260 Lote N° *** Localidad o Loteo VILLA PADRE HURTADO
Sector URBANO Zona ZH-5 del Plan Regulator 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. 162 L.G.U.C. PEQUEÑO COMERCIO
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.	
VALERIA FRANCESCA MUÑOZ MOLINA		15.926.142-5.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
***		***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
AV PADRE HURTADO		1260	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	***	***	983069854
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.
LUIS ALBERTO TAPIA TAPIA	15.112.993-5.

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.	
A INFORMAR	***	
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.	7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	374,53
--	---	---	--------

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)	78,52
--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	186,9
--	-------

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	24,34	91,55	115,89
nivel o piso	2° PISO	23,41	-----	23,51
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	☐ SÍ	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLÍA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (hasta 140 m2)- D.F.L-N°2 de 1960	☒ SÍ	☐ 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	38,58	42,14	185333	E-4	52,97	57,86	133343
	-----	-----	-----		-----	-----	-----
	-----	-----	-----		-----	-----	-----

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	14.213.325
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 213.200
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]	\$	213.200
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$ 106.600
(f)	SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]	\$	106.600
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	%	\$ 0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]	\$	106.600
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	9964399	FECHA : 06-04-2026

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.- LA SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL (EXISTENTE MAS AMPLIACION) ES DE 139,30 M2
- 2.- DEBERÁ INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACION O CAMBIO DE PROFESIONALES.
- 3.- AMPLIACION DE VIVIENDA SE ACOGE AL ART. 2.1.26 DE LA O.G.U.C. PEQUEÑOS COMERCIOS.

ESTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANISTICAS VIGENTES, SEGUN ARTICULO 18 DE LA L.G.U.C. LAS EXIGENCIAS O PERMISOSSECTORIALES 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)



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
PE00173/2026
FECHA
06-04-2026
ROL S.I.I
533-12

☐ 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 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 00313/2026

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 FRANCISCO ENCINA
Nº 298 Lote Nº manzana localidad o loteo LOS ANGELES
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".
Urbano o Rural

2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales:
D.F.L NR2 DE 1959

3.- Otros.(Especificar)
Art. 2.1.26 de la OGUC (PEQUEÑO COMERCIO)

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.
JAIME ANTONIO JORQUERA SEPULVEDA	11.154.352-6
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.
ANA CAROLINA ANDAUR	13.144.927-5
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	132,7	SUPERFICIE TERRENO (m²)	152,2	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 urbanísticasvigentes, según el artículo 18 de la LGUC.Las exigencias o permisossectorialesson 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 = 111,09 m2
2do piso = 21,61 m2



HARALD ANDREAS GOEHRING HUBE

DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE

Rodrigo Antonio Morales Medina

PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Angeles
REGIÓN: Biobío**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00172/2026
FECHA DE APROBACIÓN
06-04-2026
ROL SII
2784-7

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
 B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
 C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente OBRA MENOR N° 00401/2026 ingresada con fecha 03-03-2026
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1578/2025 de fecha 09-10-2025
 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 39,83 m2 y de 1 pisos de altura, en un total de 44,53 m2, ubicado en calle/avenida/camino ALONSO DE SOTOMAYOR, CHACAYA
 *** N° 0155 Lote N° *** Localidad o Loteo ***
 Sector URBANO Zona ZH-6 del Plan Regulador COMUNAL
 (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)

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

- 2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba 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.	
MARITZA ALEJANDRA NUÑEZ SAN MARTIN		15.206.865-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
***		***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
ALONSO DE SOTOMAYOR, CHACAYAL SUR		0155	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	maritzanunezsanmartin@gmail.com	***	953816756
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.
MARTIN DIAZ CERLIANI	15.204.492-5

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.
MARTIN DIAZ CERLIANI	15.204.492-5
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)	97
--	---	--	----

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)	84,36
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	300

5. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

5. Edificada por nivel o piso		PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m2)
nivel o piso	1° PISO	39,83	44,53	84,36
nivel o piso	2° PISO	---	---	---
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	☐ SÍ ☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLÍA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (hasta 140 m2)- D.F.L-N°2 de 1960	☐ SÍ ☒ NO

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

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN		
OTRO		

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	44,53	100	133343				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	5.937.763
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 89.066
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ 0
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]	\$	89.066
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$ 44.533
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]	\$	44.533
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	%	\$ 0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]	\$	44.533
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	9.964.117	FECHA: 06-04-2026

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



HARALD ANDRÉS GOEHNING HUBE
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA Y TIMBRE



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00171/2026
FECHA DE APROBACIÓN
06-04-2026
ROL SII
1724-136

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 N° 00409/2026 ingresada con fecha 06-03-2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° CIP00037/2026 de fecha 27-01-2026
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)
G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
☐ Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV
☐ Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo, o el
☐ Certificado N° de fecha , emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
(Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H)Otros (especificar):

RESUELVO:
1 Conceder permiso para ampliar PRIMER PISO UNA VIVIENDA con una superficie total de 38.17 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino 8 SUR PONIENTE N° 601
Lote N° 32 Manzana 12 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.	
GERALDINE MACKARENA NEIRA HENRÍQUEZ			17.922.405-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
***			***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
8 SUR PONIENTE		601	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LOS ÁNGELES	GERALDINEINEIRAH@GMAIL.COM	995024015	***	
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.
JORGE ANDRÉS PEÑA ÁLVAREZ		15.211.681-0
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
***		***
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
JORGE ANDRES PEÑA ALVAREZ		15.211.681-0

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

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
OBRA NUEVA	180/2020	31-12-2020	TOTAL	11/2023	22-12-2023

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	79
---	---	--	----

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)	59.52	0	59.52	38.17	0	38.17
EDIFICADA TOTAL	59.52	0	59.52	38.17	0	38.17
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			59.52	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		38.17

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	97.69	0	97.69
EDIFICADA TOTAL	97.69	0	97.69

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	97.69
--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	189
--	-----

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

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

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	38.17	0	38.17
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	97,69					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☒ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLÚIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	92	79	200 Hab/Ha	151
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA	***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,31	0,20	0,80	0,51
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,31	0,20	***	0,51
DISTANCIAMIENTOS	3	5,14	O.G.U.C.	5,14
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	10,40 Y 6,68	SOLO HABITA	10,40 Y 6,68
ANTEJARDÍN	3	3	3	3
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	1 PISO	RESP. RASANTE	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	0	ART 7 PRC	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	NO APLICA	O.G.U.C.	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	***	***	***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO APLICA	NO APLICA	O.G.U.C.	NO APLICA

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

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLÚIDO PROYECTO	☒ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
---	-------------------------------------	-------------------------------------	------------------------	---

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	G-3					
CLASE / DESTINO AMPLIACION	E-3					
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	79 X 11 = 43 % 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	-	0,43	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,43	%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,43	%
-----	--	------	---

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)	13.089.547	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
-----	---	------------	-----	---	---

(g)	13089547			0,43			56.527
	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	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0	Estacionamientos exigidos (IPT):		0		0

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
OBRA NUEVA	180/2020	31/12/2020	TOTAL	11/2023	23/12/2023

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	38.17	100	185333				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	7.074.160
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 106.112
(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)]		\$	106.112
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		363703 / 363725	FECHA : 02-04-2026

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 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, SI CORRESPONDE.
- 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 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

EJEC



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00170/2026
FECHA DE APROBACIÓN
06-04-2026
ROL SII
1510-219

- 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° 00314/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5996 de fecha 16-12-2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

- RESUELVO:**
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 01 VIVIENDA UNIFAMILIAR con una superficie total de 151.05 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino MAQUEHUE N° S/N Lote N° LOTE 36 Manzana *** Localidad o Loteo LOS ANGELES Sector RURAL Zona del Plan Regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazo de la autorización especial
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.	
EDGARDO ESTEBAN RIVERA RIVERA			14.068.335-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
MAQUEHUE, LOTE 36		S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LOS ÁNGELES	EDGARDO.RIVERA2357@GMAIL.COM	957718397	***	
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.
FERNANDO ESTEBAN REYMAN LLANOS	14.062.162-5
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
CHRISTIAN RAMIREZ REBOLLEDO	10.911.947-4
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.

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

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	5	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)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	151.5	0	151.5
S. EDIFICADA TOTAL	151.5	0	151.5

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	151.5	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5000
---	-------	-----------------------------	------

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	151,50	0,00	151,50
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		151.5	0	151.5

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART.2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	151.05					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	10	PRLC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,3	PRLC OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,3	PRLC OGUC

DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	OGUC
RASANTE	70° CUMPLE	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO		
ANTEJARDÍN		
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	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) 10 X 11 = 0,055 % 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)	\$ 7615302	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
e)	\$ 7615302	X	0,055 %	=	\$ 4188
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		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 (**)
I-3	151.5	100	203975				

(*) 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)		\$	30902212
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	463533
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	463533
(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)]		\$	463533
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		722168 / 723595	Fecha:	02-04-2026

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número 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 DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO N°1.433, SI CORRESPONDE
- 2-DEBERÁ PAGAR APORTE AL ESPACIO PUBLICO ANTES DE LA RECEPCION MUNICIPAL, SI CORRESPONDE
- 3-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 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

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
PE00169/2026
FECHA
06-04-2026
ROL S.I.I
1566-304

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 00234/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 859380 de fecha 05-04-2026 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
LAS TRANCAS
Nº LT 1G LT2 Lote Nº 304 manzana 1566 localidad o loteo LOS ANGELES
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.
OCTAVIO JAVIER ABURTO OLIVA	5.816.302-3
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.
SONIA ELVIRA LLÉVENES VERGARA	12.075.855-1
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	326,26	SUPERFICIE TERRENO (m²)	10.000	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	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. EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. LA D^C 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

Oscar Andrés Contreras Álvarez



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

N° DE RESOLUCIÓN
PE00168/2026
FECHA APROBACIÓN
06-04-2026

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° 01567/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 01606 de fecha 22-10-2025
E) El Informe Favorable N° AA-202530 del Revisor Independiente, de fecha 05-12-2025
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 DEPORTE - GIMNASIO ubicado en calle / avenida / camino AV. RICARDO VICUÑA N° 776
Lote N° manzana localidad /loteo/condominio/sector Zona ZM-4 del Plan Regulador COMUNAL 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° 01567/2025
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 Urbanisticas 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: ANTEPROYECTO GIMNASIO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
FERNANDO ROMERO				12.697.064-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
FERNANDO ROMERO				12.697.064-1	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
AV. RICARDO VICUÑA			776		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
LOS ÁNGELES	CPAULSEN@CPROVIDENCIA.CL	452320050			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			SE ACREDITA MEDIANTE		
CONSTITUCION DE SOCIEDAD POR ACCIONES DE FECHA 02-02-2024					

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.	
CARLOS CRUZ CARRASCO ARQUITECTURA Y ASOCIADOS LTDA		77.332.387-9	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
CARLOS ENRIQUE CRUZ CARRASCO		9.468.177-4	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
GISELA MUÑOZ VASQUEZ		59-8	1°

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.				98	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		417
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. 9º 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)	1263.21	0	1263.21

EDIFICADA TOTAL	1263.21	0	1263.21
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			1263.21
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			1582

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)	-		-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,8		0,8
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-		-
DISTANCIAMIENTOS	OGUC ART. 2.6.15		OGUC ART. 2.6.15
RASANTE	70		70
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO / CONTINUO		AISLADO / CONTINUO / PAREADO
ADOSAMIENTO	-		-
ANTEJARDÍN	5		5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,83		RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0		EXCEPCIÓN ART. 2.4.1 / DDU 260
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0		EXCEPCIÓN ART. 2.4.1 / DDU 260
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0		EXCEPCIÓN ART. 2.4.1 / DDU 260
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		GIMNASIO				
ACTIVIDAD	DEPORTE					
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)	
	417 X 11	= 2,29 %
	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	INCENTIVO P.R.C. ZM-4	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	A Y D
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°	GIMNASIO	TOTAL UNIDADES
			1		1	2

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	1582	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 (**)

(*) 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	10	% de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	173234	FECHA: 02-04-2026

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:

ROL PROPIEDAD 301-10

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

RAMM



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

N° DE RESOLUCIÓN
PE00167/2026
FECHA APROBACIÓN
02-04-2026

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° 01513/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2146 de fecha 17-12-2024
E) El Informe Favorable N° APE 202585 del Revisor Independiente, de fecha 14-11-2025
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) VIVIENDA Y COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino AVENIDA ALEMANIA N° 1020
Lote N° *** manzana *** localidad /loteo/condominio/sector *** Zona ZM-2 del Plan Regulador COMUNAL 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° 01513/2025
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 180 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: ANTEPROYECTO ALEMANIA / CORDILLERA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA RANCO SPA			76.300.178-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
FEDERICO ANDRES GARCIA VIAL			14.207.918-6	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
AVENIDA ALEMANIA		1020	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LOS ÁNGELES	FGARCIA@ACYB.CL	984798223	***	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITA MEDIANTE		
MANDATO Y RATIFICACIÓN DE FECHA 29-06-2023				

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.	
***		***	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
JORGE FELIPE ALFONSO GARCÍA CORREA		10.354.819-5	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
OSCAR EDUARDO CÁRCAMO ÁLVAREZ		75-8	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.		3331	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		255,69
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)	8838	6318	15156
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	33038,5	3600	36638,5

EDIFICADA TOTAL	41876.5	9918	51794.5
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			4720
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			30273

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☒ SÍ	☒ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		255.69	1200
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		16.58	60
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		***	***
DISTANCIAMIENTOS		11.68	OGUC
RASANTE		70	70
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		NO	NO
ANTEJARDÍN		5	5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		22	RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		983	ART 7 PRCLA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		875	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	☐ CAMION	1	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		12	4.1.7 OGUC

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	VIVIENDA	COMERCIO	***	***	***	***
ACTIVIDAD		L. COMERCIAL				
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)		MEDIANO				

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	☒ 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 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)	
	265,69	X 11 = 1,4 %
	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°	***	TOTAL UNIDADES
783			24			

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	983	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	875	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 (**)
B-4	29970	59.59	209678
B-4	1626	3.23	209678
B-4	15156	30.13	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 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°	000573	FECHA: 02-04-2026

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:

1. ESTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES, SEGÚN EL ARTÍCULO 18 DE LA LGUC. EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. LA D RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.
2. LOS REBAJES DE SOLERA PROYECTADOS PARA ACCESOS VEHICULARES, DEBEN SER APROBADOS Y RECEPCIONADOS POR SERVIU, PREVIAMENTE A LA SOLICITUD DE RECEPCIÓN MUNICIPAL. ART. 77 DE LA LEY 8.946, DECRETO 1122. LO ANTERIOR PARA SER CONSIDERADO EN EL DISEÑO PARA EL PERMISO DE EDIFICACIÓN



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

OACA



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Los Ángeles

REGIÓN: Biobío

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE00166/2026
FECHA DE APROBACIÓN
02-04-2026
ROL SII
1515-342

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° 00377/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1325 de fecha 09-11-2020(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° *** de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° *** de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° *** de fecha de aprobación de loteo con construcción 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) DE UNA VIVIENDA
Ubicado en la calle / avenida/ camino EL TINO N° S/N
Lote N° *** , Manzana *** Localidad o Loteo SECTOR PEDREGAL
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° 00377/2026 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ***

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

" plazos de la autorización especial (si corresponde)

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

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA RICARDO CIFUENTES

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RICARDO MARIANO CIFUENTES PACHECO		12.328.280-9.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
***		***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
EL TINO, SECTOR PEDREGAL	S/N	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO
LOS ÁNGELES	***		***
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.
YURI ALEXIS CARTES RIFFO	15.256.431-7.
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
YURI ALEXIS CARTES RIFFO	15.256.431-7.

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	

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	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	8,12
	MODIFICACIÓN	4		MODIFICACIÓN	8,12

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

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			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)	62.42	0	62.42	0	62.42
S. EDIFICADA TOTAL	62.42	0	62.42	0	62.42

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	62.42	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	62.42
--	-------	--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	4732.72
-----------------------------------	---------

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	62.42	62.42	0,00	0,00	62.42	62.42
TOTAL		62.42	62.42	0	0	62.42	62.42

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	62.42					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	62.42					

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)	0.013	***	0.013
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.013	***	0.013
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	O.G.U.C.	NO
ANTEJARDÍN	30 M	***	28 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RESP RASANTE	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	***	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	***	O.G.U.C.	***
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	***	***	***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	***	O.G.U.C.	***

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

OBSERVACIONES MODIFICACIÓN	
----------------------------	--

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958		(artículo 2.2.5. Bis OGUC)	
PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		8,12 X 11 = 0,044 %	
	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 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)	\$ 9020325	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		0 %
	\$ 9020325			0,044 %		\$ 3968
e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]	

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

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	☐ (V y U) de fecha vigente hasta		
☒ Otro ; especificar	DISPOSICIONES DEL TITULO 5 CAPITULO 6 DE LA O.G.U.C.		

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

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

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	62.42	100	133343				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$0
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$0
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$8323270
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$62425
(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)]		\$62425
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]			\$62425
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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- DEBERÁ PAGAR APORTE 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

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
LAMINA 1 DE 1	R	LAMINA DE ARQUITECTURA	

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



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Los Ángeles

REGIÓN: Biobío

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE00165/2026
FECHA DE APROBACIÓN
02-04-2026
ROL SII
188-41

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° 00091/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1768/2024 de fecha 16-10-2024(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 198-2026 de fecha 08-01-2026(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° 4978/2025 de fecha 21-12-2025,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) 130/2024, 22/10/2024
Ubicado en la calle / avenida/ camino DIEGO RECARBARREN N° 812
Lote N° , Manzana Localidad o Loteo POBLACION OROMPELLO
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° 00091/2026 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :

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

" plazos de la autorización especial (si corresponde)

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

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : CONSTRUCCION SEDE SOCIAL ARAUCANIA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERVIU REGION DEL BIO BIO		61.820.004-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIA GABRIELA MEDINA POBLETE		11.965.712-1	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
DIEGO RECARBARREN, MANZANA 188 LOTE 41 POB ORORMPELLO		812	
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO
LOS ÁNGELES		ASEPULVEDAM@MINVU.CL	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE RESOLUCION EXENTA N° 195	
DE FECHA 27-08-2021			

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.
SONIA ELVIRA LLÉVENES VERGARA	12075855-1
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
FELIPE EMANUEL ARRATIA MERINO	19.051.683-0
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
OSVALDO ANDRES SCHOLTBBACH MUÑOZ	15.990.505-5

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
VICTORIA EUGENIA FISCHER INOSTROZA	55-8	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	79	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	697
	MODIFICACIÓN	79		MODIFICACIÓN	697

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		10	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)	131.77	141.77			141.77
S. EDIFICADA TOTAL	131.77	141.77			141.77

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	141.77	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	141.77
--	--------	--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	648
-----------------------------------	-----

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	131,77	141,77			131,77	141,77
TOTAL		131.77	141.77			131.77	141.77

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO		131.77				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		141.77				

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)	0,2	0,4	0,21
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD			
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISL/PAR/CONT	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	PROHIBIDO	NO
ANTEJARDÍN	3,00	3,00	3,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTE	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	10		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1	

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		SOCIAL				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		SOCIAL				
ACTIVIDAD PERMISO	SEDE SOCIAL					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	SEDE SOCIAL					
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	☒ APOORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR;
---	--	---

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

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958		(artículo 2.2.5. Bis OGUC)	
	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		697 X 11 = 3,83 %	
	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

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 37920631	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		%
	\$ 37920631			3,83 %		\$ 1452360
e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]	

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

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

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

(Art. 184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	10					

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 (**)
A-3	10	100	259511				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$ 6975100
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 52313
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 2595110
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 19463
(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)]		\$ 89214
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ -26764
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$ 62450
	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 CUMPLIR CON ORDENANZA DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO N°1.433, 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

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 líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
01	R	UBICACION, EMPLAZAMIENTO, PLANTA, TABLAS	
02	R	PLANTA DE CUBIERTA Y CORTES	
03	R	FACHADAS	
04	R	ACCESIBILIDAD	
06	A	DETALLES PERGOLA	

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	ANEXO ESPECIFICACIONES TECNICAS	
A	PATENTE CALCULISTA	
A	PATENTE CONSTRUCTOR	
R	CERTIFICADO INE	



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
PE00164/2026
FECHA
02-04-2026
ROL S.I.I
1651-87

☐ 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 00346/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9963178 de fecha 02-04-2026 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 LAS TORCASAS

Nº S/N Lote Nº Z-21 manzana *** localidad o loteo COUNTRY SANTA ELIANA

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.
TAMARA CASTRO BURGOS	16.823.355-8
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.
HOMERO EDGARDO VAN CAMPS PONGGI	10.910.607-0
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	293,04	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.



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
PE00163/2026
FECHA
01-04-2026
ROL S.I.I
1541-22

☒ 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 00205/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9962132 de fecha 01-04-2026 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
FUNDO CHOLGUAGUE, CAMINO A QUILLECO
Nº S/N 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.
AGRICOLA CHOLGUAHUE SPA	76.516.069-3
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
SANTIAGO MARCOS ANTONIO YERCOVIC AMIGO	3.619.924-5

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
OSCAR EDUARDO CÁRCAMO ÁLVAREZ	15.295.026-8
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
FERNANDO RIVERA RIVERA	14.070.303-6

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	36091,35	SUPERFICIE TERRENO (m²)	1.870.000	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	ACTIVIDAD PRODUCTIVA - AVICOLA				

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.



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
PE00162/2026
FECHA
01-04-2026
ROL S.I.I
7-73

☒ 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 00282/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9962062 de fecha 01-04-2026 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
URUGUAY
Nº 684 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.
GUILLERMO BUSTOS TAPIA	4.343.845-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.
CLAUDIO IVOR MANRÍQUEZ QUEVEDO	14.068.804-5
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	213,46	SUPERFICIE TERRENO (m²)	270	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL - VIVIENDA UNIFAMILIAR				

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.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Rodrigo Antonio 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
PE00161/2026
FECHA
01-04-2026
ROL S.I.I
2100-33

☐ 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 00290/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9961603 de fecha 01-04-2026 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 ANTUCO
Nº 340 Lote Nº LOTE 33 manzana localid ad 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:
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.
NICOLÁS PABLO ESCUDERO MUÑOZ	16.651.070-8
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.
ORLANDO ESCUDERO MONETTA	6.349.530-1
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	138,05	SUPERFICIE TERRENO (m²)	5.035	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL - VIVIENDA UNIFAMILIAR				

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. LaDOM se reserva el derecho de informar o denunciar cualquier incumplimiento sin asumir responsabilidad por ello.

1er PISO = 120,86 m2

2do PISO = 17,19 m2



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Rodrigo Antonio 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
PE00160/2026
FECHA
01-04-2026
ROL S.I.I
2095-14

☒ 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 00351/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9961418 de fecha 01-04-2026 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
LOTE ONCE QUINTA EL RECREO
Nº S/N 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.
EDUARDO ANDRES WOOD ESCOBAR	14.067.512-1
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.
RODRIGO ALEJANDRO MELO RODRÍGUEZ	13.730.156-3
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	208,02	SUPERFICIE TERRENO (m²)	5.200	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL - VIVIENDA UNIFAMILIAR				

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.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Rodrigo Antonio Morales Medina



RESOLUCION DE APROBACION DE DIVISION PREDIAL
CON AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

(R.D.A. - 2.2.4.Nº 3)

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

Nº DE RESOLUCIÓN
PURB00014/2026
FECHA DE APROBACIÓN
29-04-2026
ROL S.I.I.
1507-183

☒ 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, 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.D.A. 2.2.4. Nº3 Nº 00449/2026

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 1245 de fecha 07-08-2023

RESUELVO:

1.- Aprobar la División Predial con Afectación a Utilidad Pública para el predio ubicado en calle/avenida/camino AV EL SALTO N° 517 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.D.A. Nº2.2.4. Nº 3 00449/2026

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

3.- Dejar constancia que los proyectos de urbanización requeridos por el DOM se encuentran *** Mediante el siguiente documento (especificar) Nº *** de ***

Especificar: ejecutados/garantizados

 fecha

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA E INVERSIONES AGUA LUNA LTDA	77.057.377-7
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
RAUL VILLANUEVA SEGURA	5.994.883-0

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA(cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
GONZALO MORENO	13.723.942-6

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO:

SITUACION ANTERIOR	
SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE	5.264

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie(m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie(m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie(m2)
Nº	LOTE 1	1.758,85	Nº	LOTE 1d	310,69	Nº		
Nº	LOTE 1a	993,93	Nº			Nº		
Nº	LOTE 1b	474,30	Nº			Nº		
Nº	LOTE 1c	721,16	Nº			TOTAL		4.258,93

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (EN CASO DE QUE SEAN MÁS LOTES)

☒ SI

☒ NO

PORCENTAJES	SUPERFICIE m2	%	CANTIDAD
LOTES	4.258,93		5
PARQUES (CESIÓN POR AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA)			
VIALIDAD (POR AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA)	1.005,7		1
SUPERFICIE TOTAL		100%	5.264

URBANIZACIÓN

PLANOS O PROYECTOS		PROYECTISTA
☐	PAVIMENTACIÓN	
☐	AGUA POTABLE	
☐	ALCANTARILLADOS DE AGUAS SERVIDAS	
☐	EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIAS	
☐	ELECTRICIDAD Y/O ALUMBRADO PÚBLICO	
☐	GAS	
☐	TELECOMUNICACIONES	
☐	PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO	
☐	OBRAS DE DEFENSA DEL TERRENO	
☐	OTROS (ESPECIFICAR):	

6.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:

7.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes cuyas obras se reciben, y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

8.- 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.

9.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$	40.329.822	2%	\$	806.596
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI						\$ 0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°		FECHA		(-)	\$ 0
SALDO A PAGAR						\$ 806.596
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	9.975.794	FECHA	29-04-2026	

- NOTAS:**(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)
1. PREDIOS RESULTANTES CUENTAN CON PROHIBICION DE ENAJENAR MIENTRAS NO SE PERFECCIONE LA SECION DE LA FRANJA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA. POR LO CUAL, UNA VEZ PERFECCIONADA LA CESION AL BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO, LOS PREDIOS RESULTANTES PODRÁN SER ENAJENADOS.
 2. ESTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES, SEGÚN EL ARTÍCULO 18 DE LA LGUC. EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. LA DC RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Harald Andreas Goehring Hube



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

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

NUMERO DE RESOLUCIÓN
PURB00013/2026
Fecha de Aprobación
22-04-2026
ROL S.I.I.
94-14 / 94-12

☒ 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° 00430/2026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 134 y 136 de fecha 13-02-2026

RESUELVO:

1.- Aprobar la FUSION para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino SUBDIVISIÓN/FUSIÓN RENGÓ/VALDIVIA N ° 452/460 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° 00430/2026

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

3.INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES Y ADMINISTRADORA DE ACTIVOS DON LUIS LIMITADA	78.358.932-K
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
LUIS GONZALEZ ROSAS Y OTROS	5.420.718-2
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
XXX	XXX
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
LUIS ANDRÉS POBLETE NEUMANN	15.208.499-4

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	270,000
LOTE 2	1.480,000
TOTAL:	1751.45

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE	1751.45
--------------------------------	---------

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	9.972.466	FECHA		22-04-2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1. REPRESENTASTES LEGALES
- LUIS GONZALEZ ROSAS RUT 6.916.762-4, ALVARO GONZALEZ ROSAS RUT 5.420.718-2 Y ALEXIDER GONZALEZ ROSAS RUT 5.954.269-9.
2. ESTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES, SEGÚN EL ARTÍCULO 18 DE LA LGUC. EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. LA D RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

OCA



RESOLUCION DE APROBACION DE DIVISION PREDIAL
CON AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

(R.D.A. - 2.2.4.Nº 3)

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

Nº DE RESOLUCIÓN
PURB00012/2026
FECHA DE APROBACIÓN
21-04-2026
ROL S.I.I.
441-76

☒ 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, 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.D.A. 2.2.4. Nº3 Nº 00422/2026

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 122 de fecha 01-02-2023

RESUELVO:

1.- Aprobar la División Predial con Afectación a Utilidad Pública para el predio ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA ALEMANIA Nº 705
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.D.A. Nº2.2.4. Nº 3 00422/2026

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

3.- Dejar constancia que los proyectos de urbanización requeridos por el DOM se encuentran ACOGIDOS ART. 140. L.G.U.C. Mediante el siguiente documento (especificar) Nº de
Especificar: ejecutados/garantizados
fecha

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES	61.402.000-8
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
SEBASTIAN IGNACIO ARTIAGA VERGARA	19.110.070-0

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA(cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
MANUEL ALEJANDRO PANES ROCO	16.204.778-7

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO:

SITUACION ANTERIOR

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE	93.359,45
--------------------------------	-----------

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie(m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie(m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie(m2)
Nº	LOTE 8A con prohibición de enajenar o transferir	24.980,22	Nº			Nº		
Nº	LOTE 8B con prohibición de enajenar o transferir	37.025,12	Nº			Nº		
Nº			Nº			Nº		
Nº			Nº			TOTAL		62.005,34

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (EN CASO DE QUE SEAN MÁS LOTES)

☐ SI

☒ NO

PORCENTAJES	SUPERFICIE m2	%	CANTIDAD
LOTES	62.005,34	66.42	2
PARQUES (CESIÓN POR AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA)			
VIALIDAD (POR AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA)	31.354,11	33.58	1
SUPERFICIE TOTAL		100%	

URBANIZACIÓN

PLANOS O PROYECTOS		PROYECTISTA
☐	PAVIMENTACIÓN	
☐	AGUA POTABLE	
☐	ALCANTARILLADOS DE AGUAS SERVIDAS	
☐	EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIAS	
☐	ELECTRICIDAD Y/O ALUMBRADO PÚBLICO	
☐	GAS	
☐	TELECOMUNICACIONES	
☐	PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO	
☐	OBRAS DE DEFENSA DEL TERRENO	
☐	OTROS (ESPECIFICAR):	

6.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:

1.

SUBDIVISIÓN ACOGIDA AL ART. 140° DE LA L.G.U.C.
2.

CESION GRATUITA DE LAS SUPERFICIES AFECTAS A UTILIDAD PÚBLICA: **13.600,87 m2**
3.

NO SE AUTORIZA LA ENAJENACION O TRANSFERENCIA DE LOS LOTE **8A** Y **8B** DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN MIENTRAS NO SE RINDA GARANTÍA DE URBANIZACIÓN.

7.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes cuyas obras se reciben, y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

8.- 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.

9.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$	2.878.760.507	2%	\$	0
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI						\$ 0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°		FECHA		(-)	\$ 0
SALDO A PAGAR						\$ 57.575
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	9972203	FECHA	21-04-2026	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.

ACOGIDO AL INCISO FINAL DEL ART. 17° DE LA ORDENANZA LOCAL SOBRE DERECHOS MUNICIPALES POR CONCECIONES, PERMISOS Y SERVICIOS DE LA MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES. REBAJA DE DERECHOS MUNICIPALES DEL 99,9% POR CESIONES GRATUITAS DE TERRENOS DESTINADOS AL BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

OCA