

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



MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
MCJM

**RESOLUCIÓN N°005/2026
COMUNA DE LOS ANGELES
FECHA: 05 JUNIO 2026**

**LISTADO DE PERMISOS Y
AUTORIZACIONES OTORGADOS
DURANTE EL MES DE MAYO 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, autorizaciones y declaraciones juradas otorgadas por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de **MAYO 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.



Cmy

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

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



MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
MCJM

**RESOLUCIÓN N°005/2026
COMUNA DE LOS ANGELES
FECHA: 05 JUNIO 2026**

**LISTADO DE PERMISOS Y
AUTORIZACIONES OTORGADOS
DURANTE EL MES DE MAYO 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, autorizaciones y declaraciones juradas otorgadas por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de **MAYO 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.



Cmy

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

COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:
OBRA MENOR

DECLARACIÓN N°

001/2026

FECHA DE ARCHIVO

29/05/2026

AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES LOS ANGELES

REGIÓN

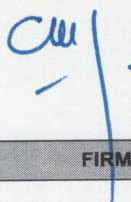
DEL BIO BIO

1. Predio

1.1 Dirección del Predio		☒ Urbano	☐ Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
PASAJE 5 ORIENTE	2508		1725-35

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	9.726	GIM	9.991.701	Fecha	29/05/2026
---------------------------------	-------	-----	-----------	-------	------------

NOMBRE DEL DOM	MARIA CECILIA JARA MORALES
	
TIMBRE DOM	FIRMA DOM

Nota: De acuerdo con el artículo 1.6.6. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras (o de modificación de proyecto:

1. Podrá iniciarse la ejecución de las obras respectivas. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de estas.
2. Habilita a la Dirección de Obras Municipales para ejercer las potestades de fiscalización que establecen los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la LGUC, según corresponda.

Cuando se trate de declaraciones juradas de término de ejecución, de acuerdo con el artículo 1.6.14. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo, la obra podrá ser habitada y destinada al uso señalado en la declaración jurada de inicio de obra y la Dirección de Obras Municipales podrá, en cualquier momento, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad. Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18 de la LGUC, el archivo de la declaración jurada de término de ejecución se considerará como recepción definitiva de la obra.

ARCHIVO	
DE DECLARACIÓN JURADA LEY N° 21.718	
N° 001	AÑO 2026
ROL DE AVALÚO: 1725-35	
TIPO: Inicio de Obras	



Instituto Nacional de Estadísticas
Subdepto. de Estadísticas de Industrias
Paseo Bulnes 418, piso 5
Mesa Central: 56-232451010 | Directo: 56-232463974
www.ine.cl
Santiago Chile

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **6 de mayo de 2025** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de mayo de 2025

Folio: 8301023094-8
Nombre propietario: LILIAN VEGA URRUTIA
Nombre comuna: Los Angeles
Rol avalúo: 1725-35
Profesional responsable: CARLOS ALBERTO FAUNDEZ PEREZ
Mail: carlosfaundezarq@gmail.com
Superficie (m²): 25
Materialidad: E / 4
Destino: 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
Jefe Subdepto. Estadísticas de Industria

Santiago, 7 de mayo de 2025



ARCHIVO	
DE DECLARACIÓN JURADA LEY N° 21.718	
N° 001	AÑO 2026
ROL DE AVALÚO: 1725-35	
TIPO: Juicio de obras	



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

- ☐ LOTEODiv>☒ LOTE CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA
- ☐ URBANIZACIÓNDiv>☐ LOTE DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

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

N° DE RESOLUCIÓN
PURB00015/2026
FECHA DE APROBACIÓN
08-05-2026
ROL S.I.I.
1566-469

☒ 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.U. - 3.1.2. / 3.1.3. / 3.1.5. N° 00568/2026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 928 de fecha 11-06-2025

E) El Anteproyecto N° 49/2025 vigente, de fecha 27-10-2025 (si corresponde)

RESUELVO:

1.- Aprobar el Proyecto LOTE CON CONSTRUCCION SIMULTANEA para el predio ubicado en calle / avenida / camino (LOTEO O URBANIZACIÓN) AVENIDA LAS TRANCAS N ° 2710 localidad o loteo LOS ANGELES 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° 00568/2026

2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes

3. INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
CONSTRUCTORA GARCIA LTDA.	78.592.680-3
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ÁLVARO SEBASTIÁN DONOSO LUER	15.244.426-5
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GONZALO RODRIGO FIERRO ISLA	7.448.586-3

4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR	
LOTE EXISTENTE	SUPERFICIE (m2)
	81953,38

SITUACIÓN ACTUAL (PROYECTO)

LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE(m2)	LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE(m2)	LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE(m2)
N°	LOTE 1	2.223,400	N°	LOTE 2	1.978,910	N°	LOTE 3	1.162,150
N°	LOTE 4	1.323,900	N°	LOTE 5	1.402,130	N°	LOTE 6	1.489,500
N°	LOTE 7	1.569,760	N°	LOTE 8	1.647,640	N°	LOTE 9	1.725,510
N°	LOTE 10	2.520,170	N°	LOTE 11	1.881,140	N°	LOTE 12	2.043,160
N°	LOTE 13	2.266,900	N°	LOTE 14	2.170,350	N°	LOTE 15	2.166,080
N°	LOTE 16	2.162,820	N°	LOTE 17	2.157,550	N°	LOTE 18	2.153,280
N°	LOTE 19	2.263,680	N°	LOTE 20	2.146,090	N°	LOTE 21	2.145,050
N°	LOTE 22	2.144,020	N°	LOTE 23	2.140,480	N°		
TOTAL:					43983,67			

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

☐ SÍ☒ NO

PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES	43983,67	53,67	23
ÁREAS VERDES (CESIÓN)	7708,41	9,41	4
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	2017,03	2,46	1
VIALIDAD (CESIÓN)	27834,23	33,96	
SUPERFICIE TOTAL	81953,38	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 Omato	
☐	Obras de defensa del terreno	
☒	Otros (especificar):	SOLICITUD FIRMADA, RESOLUCIONES, OTROS.

5.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:

6.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces

7.- PAGO DE DERECHOS

AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$670.703.352	2%	\$ 0
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA	(-)	\$ 0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°0	FECHA	(-)	\$ 0
SALDO A PAGAR				9.389.847
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	274212	FECHA	07-05-2026

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



HARALD ANDREAS GOEHRING HUBE

DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE

Harald Andreas Goehring Hube



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
PE00231/2026
FECHA
04-05-2026
ROL S.I.I
1600-36

☒ 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 00317/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9979397 de fecha 04-05-2026 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 TRES
Nº 150 Lote Nº manzana localidad o loteo SANTA FE
sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman
parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

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 DE DIOS AGUILERA GUTIERREZ	9.140.519-9
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)	156,29	SUPERFICIE TERRENO (m²)	330	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. La DOM se reserva el derecho de informar o denunciar cualquier incumplimiento sin asumir responsabilidad por ello.
1er piso = 108,58 m2
2do piso = 47,71 m2

- En el terreno existe otra consturccion recepcionada, por 25,95 m2 en un piso.
- Total edificado en el predio = 182,24 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
PE00232/2026
FECHA
04-05-2026
ROL S.I.I
1540-488

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 00362/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9979400 de fecha 04-05-2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino LA PERLA PC10

Nº *** Lote Nº LT 8 LT A manzana *** localidad o loteo LA PERLA

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.
VICTOR RENE SANDOVAL URREA	12.421421-1
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)	296,99	SUPERFICIE TERRENO (m²)	5121,15	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
PE00233/2026
FECHA
04-05-2026
ROL S.I.I
1544-398

☐ 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 00363/2026

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 SANTA MARTA, LA ISLA

Nº *** Lote Nº LTA 5 manzana *** localidad o loteo ***

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

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

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

3.- Otros.(Especificar)

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

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ALEXIS ANTONIO CONTRERAS BARRAS	13.387.649-9
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)	96,7	SUPERFICIE TERRENO (m²)	5.000	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL- VIVIENDA				

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

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

2.-Exento de Pago, construcción de vivienda menor a 520 UF, segun Art. 5.1.4 - 6.2 OGUC, Articulo 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



AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN

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

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

NÚMERO DE PERMISO
PE00234/2026
FECHA
05-05-2026
ROL S.I.I
117-10

☒ URBANO

☐ RURAL

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art 116, y su Ordenanza General correspondientes al expediente S.O.P.D.-5.1.3/5.1.4. N° 00564/2026

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

D) Certificado de Informaciones Previas N° 142/2026 de fecha 19-02-2026

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

EDIFICACIÓN-LOTEO

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de DEMOLICIÓN

OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICION

para el predio ubicado en calle/avenida/camino ERCILLA

N° 729 Lote N° *** manzana *** localidad o loteo LOS ANGELES

URBANO sector *** que forman parte de la presente autorización

(URBANO O RURAL)

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

2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
UNION DE IGLESIAS EVANGELICAS BAUTISTAS	65.172.950-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
FRANKLIN JOSE LACAYO GUTIERREZ	26.091.438-3
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA del ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (SI PROCEDE)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.
LUIS FELIPE REYES ADONES	17.853.653-2

3. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1 OBRA PRELIMINAR

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

3.2 DEMOLICIÓN

☐ PARCIAL	☒ TOTAL	SUPERFICIE A DEMOLER	250,56	m2
----------------------------------	---	----------------------	--------	----

4. PAGOS DE DERECHOS:

PRESUPUESTO				\$25.076.545
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$125.383
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				\$0
				(-)
TOTAL A PAGAR				\$125.383
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	021010	FECHA	05-05-2026
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- ESTE PERMISO ES SOLO SOBRE LA DEMOLICION AL INTERIOR DEL LOTE, PARA EL DESPLAZAMIENTO DE CAMIONES U OTRO TIPO DE MAQUINARIA PESADA DEBERA CONTAR CON AUTORIZACION DE TRANSITO EN CUANTO A RUTAS, HORARIOS Y FORMA DE TRASPORTE.
- 2.- LA DEMOLICIÓN, NO CONSTITUYE LA AUTORIZACIÓN PARA ROTURAS DE PAVIMENTOS.
- 3.- LA DEMOLICIÓN, NO CONSTITUYE LA AUTORIZACIÓN PARA OCUPACIÓN DEL BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO.
- 4.- AL MOMENTO DE LA DEMOLICIÓN DEBERÁ CUMPLIR CON ARTICULO 20 DEL PRCLA. (CIERROS).

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

Emilio José Espinoza Cabezas



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00235/2026
FECHA DE APROBACIÓN
05-05-2026
ROL SII
1660-6

- VISTOS:**
- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el **Art. 116**, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 01476/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1947 de fecha 23-02-2022
- E) El Anteproyecto de Edificación N° *** de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° *** de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° *** de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a *** de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): ***

- RESUELVO:**
1. Conceder permiso para CONSTRUIR 1 VIVIENDA, 1 CABAÑA Y 1 QUINCHO con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 386.31 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a ubicado en calle / avenida / camino LOTE 9 DE LA SUBDIVISION, S/N GRANJA PAILLAHUIECO N° DE PARCELA C Lote N° 9 Manzana *** Localidad o Loteo *** Sector RURAL Zona *** del Plan Regulador *** (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL) aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: *** *** plazo de la autorización especial *** Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: VIVIENDA UNIFAMILIAR CABAÑA DE VISITAS Y QUINCHO GR/

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
NUNO JORGE FERREIRA SANTOS				23942721-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
***				***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
LOTE 9 DE LA SUBDIVISION, S/N GRANJA PAILLAHUIECO			DE PARCELA C	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
LOS ÁNGELES	NUNO.SANTOS@GRUPO-ASP.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.
RODRIGO ALEJANDRO MELO RODRÍGUEZ	13.730.156-3
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
***	***

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

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

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	13	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	22,41
--	----	---	-------

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)	386.31		386.31
S. EDIFICADA TOTAL	386.31		386.31

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	386.31	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5800
---	--------	-----------------------------	------

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	1386,31		386,31
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	386.31		386.31

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	386.31					

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	***	***
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	O.G.U.C.	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	***
ADOSAMIENTO	***	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	***	***
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	***
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	***
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	***	***

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

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 22,41 X 11 = 0,12 % 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 :

(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)	\$ 10879003	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	\$	X	0,12 %	=	\$ 13055
	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	CAPITULO 5, TITULO 6 DE LA O.G.U.C.		

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

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	190.61	49.34	257580	E-3	195.7	50.66	183954

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	85097121
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	1276457
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	1276457
(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)]		\$	1276457
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		9980333	Fecha:	05-05-2026

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)



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
PE00236/2026
FECHA DE APROBACIÓN
06-05-2026
ROL SII
619-368

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° 00501/2026 ingresada con fecha 27-03-2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° CIP01784/2025 de fecha 23-12-2025
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 68,89 m2 y de (Especificar si es social u otra)
2 pisos de altura, en un total de 57,67 m2, ubicado en calle/avenida/camino PJE. RIO ALBANY
N° 1183 Lote N° *** Localidad o Loteo ***
Sector URBANO Zona ZH-5 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.	
ELVIS HERNÁN ACUÑA BELTRÁN				15.810.676-0.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
***				***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
PJE. RIO ALBANY			1183		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	ELVIS.ACUNA@HOTMAIL.CL		951992250		
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.
GABRIELA SUSANA LEÓN ORTEGA	17.981.812-4.

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.
POR 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.	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	143,85
--	---	--	--------

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)	62,51
--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	208,54
--	--------

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	33,02	29,49	62,51
nivel o piso	2° PISO	35,87	28,18	64,05
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	57,67	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)	\$	8.189.890
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 120.348
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]	\$	120.348
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$ 60.174
(f)	SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]	\$	60.174
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	%	\$ 0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]	\$	60.174
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	933244	FECHA : 05-05-2026

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 126,56 M2
- 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 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

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00237/2026
FECHA DE APROBACIÓN
06-05-2026
ROL SII
1277-44

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° 00155/2026 ingresada con fecha 27-01-2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 20/2026 de fecha 21-01-2026
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 45,5 m2 y de (Especificar si es social u otra)
2 pisos de altura, en un total de 35,73 m2, ubicado en calle/avenida/camino PROFESOR RAMÓN PARRA N° 2422 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.	
JERSSY CONSTANZA GANGAS ESPINOZA		19.714.736-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
***		***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
PROF. RAMÓN PARRA		2422	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	JERCONITA@GMAIL.COM	998303907	
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.
VALESKA ALEJANDRA MOSQUEIRA GÓMEZ	16676146-8

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.	1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	95,65	
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)	58,48
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	79,95

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso		PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m2)
nivel o piso	1° PISO	22,75	35,73	58,48
nivel o piso	2° PISO	22,75	0	22,75
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	35,73	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)	\$	4.764.345
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 71.465
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]	\$	71.465
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$ 35.732
(f)	SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]	\$	35.733
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	%	\$ 0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]	\$	35.733
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	378343	FECHA : 06-05-2026

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 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 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



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00238/2026
FECHA DE APROBACIÓN
06-05-2026
ROL SII
1550-341

- 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° 00262/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1332 de fecha 19-08-2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

- RESUELVO:**
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 01 VIVIENDA UNIFAMILIAR con una superficie total de 76 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino EL PERAL N° S/N Lote N° LT - A 5 Manzana Localidad o Loteo MESAMAVIDA 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:

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
ISIS DANA JERMEEY BUSTOS MIRANDA				19.371.941-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
EL PERAL			S/N		
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	
LOS ÁNGELES		DB@CORREOCHILE.CL		TELÉFONO CELULAR	
				9 5908 7662	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			SE ACREDITÓ MEDIANTE		
			DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON		
FECHA			ANTE NOTARIO SR(A)		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JUAN ALBERTO ARCAS CUADRA	13.380.499-4
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
LORETO JAVIERA LEAL MUÑOZ	19.292.856-7

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

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

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	8
--	---	---	---

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)	76		76
S. EDIFICADA TOTAL	76		76

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	76	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5000
---	----	-----------------------------	------

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	76,00	76,00
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	76		76

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	76					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO	NO	OGUC
ANTEJARDÍN		
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	SEGUN RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		

ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
		8 X 11 = 0,04 %
		2000
b)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

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

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 9519128	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	\$ 9519128 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,04 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 3808 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		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	76	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)		\$	10134068
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	152011
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	152011
(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)]		\$	152011
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		9980963	Fecha:	06-05-2026

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 LA ORDENANZA DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO N° 1.433, SI CORRESPONDE.
 2. DEBERÁ PAGAR APORTE AL ESPACIO PÚBLICO ANTES DE LA RECEPCIÓN MUNICIPAL, SI CORRESPONDE.
 3. DEBERÁ INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACIÓN O CAMBIO DE PROFESIONALES Y ADJUNTANDO LOS PERMISOS SECTORIALES QUE PROCEDAN.

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



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

RAMM

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00239/2026
FECHA DE APROBACIÓN
06-05-2026
ROL SII
1271-149

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° 00525/2026 ingresada con fecha 09-04-2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 133 de fecha 13-02-2026
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 39,73 m2 y de (Especificar si es social u otra)
2 pisos de altura, en un total de 73,36 m2, ubicado en calle/avenida/camino PASAJE PROFESOR MIGUEL RUIZ N° 2498 Lote N° Localidad o Loteo LOS ANGELES
Sector URBANO Zona ZH-5 del Plan Regulatorio 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.	
ROSA DEL CARMEN CONTRERAS LAGOS		11.575.813-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
PASAJE PROFESOR MIGUEL RUIZ		2498	LOS PROFESORES
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	ROSA.CONTRRERASLAGOS@GMAIL.COM		9 3357 7176
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.
HERMANN FRANZ ZBINDEN SALAZAR	16.675.531-k

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.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	-----
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas			
☐ SÍ ☒ NO Cantidad de etapas			

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	73,69
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	92

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso		PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m2)
nivel o piso	1° PISO	20,06	53,63	73,69
nivel o piso	2° PISO	19,67	19,73	39,4
nivel o piso	3° PISO	-----	-----	-----

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

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

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

TIPO DE SOLICITUD		PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN			
OTRO			

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	53,63	73,11	260056	E-3	19,73	26,89	185722
	-----	-----	-----		-----	-----	-----
	-----	-----	-----		-----	-----	-----

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	17.611.098
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 264.166
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]	\$	264.166
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$ 0
(f)	SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]	\$	264.166
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	%	\$ 0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]	\$	264.166
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	9981024	FECHA : 06-05-2026

9 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1-DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO N°1.822, SI CORRESPONDE
- 2-DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO N°1.433, SI CORRESPONDE
- 3-DEBERÁ INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACION O CAMBIO DE PROFESIONALES Y ADJUNTANDO PERMISOS SECTORIALES, SI PROCEDE
- SUPERFICIE FINAL, EXISTENTE MAS AMPLIACIÓN = 113,09 m2



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00240/2026
FECHA DE APROBACIÓN
06-05-2026
ROL SII
281-16

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° 00300/2026 ingresada con fecha 18-02-2026
D)El Certificado de Informaciones Previas N° 1656 de fecha 09-11-2025
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° *** de fecha (cuando corresponda)
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° *** de fecha (cuando corresponda)
G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
☐ Resolución N° *** de fecha , emitido por *** que aprueba el IMIV
☐ Certificado N° *** de fecha , emitido por *** que implica silencio positivo, o el
☒ Certificado N° 590/2026 de fecha 10-02-2026 , 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 CAFETERÍA 1 EDIFICIO con una superficie total de 57.05 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino AVDA RICARDO VICUÑA N° 578 Lote N° *** Manzana *** Localidad o Loteo *** Sector URBANO Zona ZM-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 NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)
3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: *** Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar). *** plazo de la autorización especial ***

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
ESTER NELLY ABUTER ANANIAS			9.105.543-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
***			***
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
AVDA RICARDO VICUÑA		578	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	TERANANIAS@GMAIL.COM	***	***
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
***		DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA
ANTE NOTARIO SR(A) ***			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
SAÚL JUBAL NAVARRETE PAREDES	5.852.697-5
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
SAÚL JUBAL NAVARRETE PAREDES	5.852.697-5
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	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	251/1994		TOTAL	9/1995	10-01-1995

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.	39	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	908,79
---	----	--	--------

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)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	155.18		155.18	57.05		57.05
EDIFICADA TOTAL	155.18		155.18	57.05		57.05
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			79.12	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		57.05

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	212.23		212.23
EDIFICADA TOTAL	212.23		212.23

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	136.17
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	171.14
--	--------

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	136.17		136.17
nivel o piso	2	76.06		76.06

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		212,23				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☒ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	***	***	500 hab/Há	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,46	0,33	0,8	0,79
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***	***	***
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70	70	O.G.U.C.	70
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	AIS.-PAR.-CON	CONTINUO
ADOSAMIENTO	***	***	O.G.U.C.	***
ANTEJARDÍN	***	***	ART. 19 P.R.C.L	***
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	1 PISO	RASANTE	2 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	0
---	-------------------------------------	-------------------------------------	---------------------	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUÍDO PROYECTO	☒ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
---	-------------------------------------	-------------------------------------	---------------------	---

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

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

(*) 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	908,79 2000	X 11 = 5 %
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS	
			%
			%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	5	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		5	%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	5	%
-----	--	---	---

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

(g)					
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	5	=	1.970.427
			% 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	PROFUNDIDAD CONTINUIDAD	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	a) Y d)
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
0	0	0	1		0	0

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

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

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

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 (**)
A-3	57.05	100	259511				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	18.600.012
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 260.026
(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)]		\$	260.026
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		9981054	FECHA : 06-05-2026

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 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 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 DISTRICCIÓN DE OBRAS 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



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

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

N° DE RESOLUCIÓN
PE00241/2026
FECHA APROBACIÓN
06-05-2026

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° 00542/2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1510 de fecha 22-04-2015
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 AMPLIACIÓN con destino(s) ACTIVIDAD PRODUCTIVA / BODEGA ubicado en calle / avenida / camino AV. LAS INDUSTRIAS N° 3991
Lote N° *** manzana *** localidad /loteo/condominio/sector *** Zona ZM-7 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° 00542/2026
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: AMPLIACIÓN GALPÓN BODEGA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
ALIMASUR SPA				76.856.330-6.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
SAMUEL GARRIDO PARRA				13.602.471-k	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
AV. LAS INDUSTRIAS			3991		
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	
LOS ÁNGELES		SGARRIDO2007@GMAIL.COM		TELÉFONO CELULAR	
942693758					
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			SE ACREDITA MEDIANTE		
ESCRITURA PUBLICA FOJAS 513 N°379 DE FECHA 28-08-2017					

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
ALEJANDRO ENRIQUE PARADA FERNÁNDEZ		14.024.708-1.	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
***		***	***

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 6 de esta resolución)				(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)	
TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA NUEVA	378	11-12-2012	DEFINITIVA	219	09-07-2013
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)		☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.			21	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	32
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación / extensión)		EXTENSIÓN
PROYECTO DE AMPLIACIÓN 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		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)	0	1152,94	1152,94		0	894	894
EDIFICADA TOTAL	0	1152,94	1152,94		0	894	894
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			977,91				

SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2046,94	0	2094,94
EDIFICADA TOTAL	2046,94	0	2094,94
SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INCLUÍDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			1871,91
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			5400

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO		☒ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL		AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	NO APLICA		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-		-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.21		0.16	0.5	0.37
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.21		0.16	-	0.37
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	AISLADO		AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO		NO	PROHIBIDO	NO
ANTEJARDÍN	10 M		10 M	10 M	10 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	9.83		8.47	S. RASANTE	9.83
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	6		4	1 CADA 250 M2	10
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	3		2	1 CADA 2 AUTO	5
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		***	***	***	***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1		0	1	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 INCLUÍDO ANTEPROYECTO	☒ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA		

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		COMERCIO/SERVI				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN			ACT. PRODUCTIVAS			
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	LOCAL. COM Y OF.					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	BODEGAJE					
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART 2.1.36. OGUC	BÁSICO					
ESCALA INCLUÍDA AMPLIACIÓN ART 2.1.36. OGUC	BÁSICO					

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 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 DE CESIÓN	
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
	32	X 11 = 0,18 %
	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 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	
378/2012	11-12-2012	0	%
			%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	0,18	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			%

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,18	%
--	------	---

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 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:	***

5.10 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO DE AMPLIACIÓN

☐ 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	***					

5.11 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	4	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	2					

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
OBRA NUEVA	378	11/12/2012	DEF. TOTAL	219	09/07/2013

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
AA-A	894	100	139542

(*) 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°	009835	FECHA: 06-05-2026

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 N° 1502-435.



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
PE00242/2026
FECHA
07-05-2026
ROL S.I.I
942-28

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 00254/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9981421 de fecha 07-05-2026 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 SOR VICENTA
Nº 2735 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.
PIERO GIUSEPPE FERRETTI SEPULVEDA	8.074.278-9
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.
EDUARDO AROCA MILLAN	16.137.786-4
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
DANIEL ANTONIO IRAIRA GUZMAN	17.401.001-3

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	1058,32	SUPERFICIE TERRENO (m²)	6.238	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	EQUIPAMIENTO COMERCIAL - LOCALES COMERCIALES (SON 6)				

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.

1er PISO = 967,50 m2 / 2do PISO = 90,82 m2 / TOTAL A REGULARIZAR = 1.058,32 m2



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
PE00243/2026
FECHA DE APROBACIÓN
07-05-2026
ROL SII
1558-451

- 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° 00469/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 557/2025 de fecha 28-11-2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° *** de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° *** de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° *** de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a *** de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): ***

- RESUELVO:**
1. Conceder permiso para CONSTRUIR UNA VIVIENDA con una superficie total de 50.5 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino PP TIERRAS NOBLES, LT-4B SANTA FE N° S/N 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 SUBSIDIO HABITACIONAL

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SOFIA LORETO RIQUELME GRANDON			12.769.390-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
***			***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
PP TIERRAS NOBLES, LT-4B SANTA FE		S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LOS ÁNGELES	SORIQUELME@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.
KAREN MANCILLA ROGEL	18.016.299-2
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
***	***

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

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

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	8
--	---	---	---

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

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)	50.5		50.5
S. EDIFICADA TOTAL	50.5		50.5

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	50.5	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				

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	50,50		50,50
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		50.5		50.5

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	50.5					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	8 hab/Há	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,01	***
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	16,37	***
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	***
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	***	***
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	***	***

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

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
		8 X 11 = 0,044 %
		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)	\$ 3175107	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	\$	X	0,044 %	=	\$ 1397
	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		Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		Estacionamientos exigidos (IPT):				

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	50.5	100	133343				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	6733821
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	101007
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	101007
(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)]		\$	101007
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		9981548	Fecha:	07-05-2026

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 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 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 DCM 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



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
PE00244/2026
FECHA
07-05-2026
ROL S.I.I
1562-134

☒ 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 00208/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 008769 de fecha 07-05-2026 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 PUBLICO KM 20, LOS ROBLES
Nº LT-1 Lote Nº *** manzana *** localidad o loteo LOS ROBLES
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 acoje 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.
HARRY GABRIEL CIFUENTES SALDAÑA	7.090.346-6
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.
LUIS FELIPE REYES ADONES	17.853.653-2
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	77,45	SUPERFICIE TERRENO (m²)	20.100	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



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00245/2026
FECHA DE APROBACIÓN
08-05-2026
ROL SII
1566-469

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° 00567/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 928 de fecha 11-06-2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 203-2026 vigente, de la fecha 10-04-2026 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. Conceder permiso para 550 VIVIENDAS, 2 SEDES SOCIALES Y PLANTA ELEVADORA AGUAS SERVIDAS con una
(especificar) (N° de edificios, casas, galpones)
superficie total de 33710.62 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a VIVIENDAS ubicado en
calle / avenida / camino AVENIDA LAS TRANCAS N° 2710
Lote N° LT 1B1 Manzana - Localidad o Loteo LOS ANGELES
Sector Zona del Plan Regulador
(URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: SE ACOJE AL D.F.L. N°2
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: COMITE DE VIVIENDA NAHUEN ANTU

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
CONSTRUCTORA GARCIA LTDA.				78.592.680-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
ÁLVARO SEBASTIÁN DONOSO LUER				15244426-5	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CLARO SOLAR			835	OF. 401	TEMUCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	SDONOSO@CONSTRUCTORAGARCIA.CL		45 2377700		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			SE ACREDITÓ MEDIANTE		
MANDATO ESPECIAL			DE FECHA 20-11-2023		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON
FECHA 23-11-2023			ANTE NOTARIO SR(A) ESMIRNA VIDAL MORAGA		

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.
GONZALO RODRIGO FIERRO ISLA	7448586-3
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ROBERTO STOCKER LAGOS	6.509.978-0
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
VICTORIA EUGENIA FISCHER INOSTROZA	55-8	1
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.	2060	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	215
--	------	---	-----

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

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

PROYECTO,se desarrollará en etapas:	☒ NO	☐ SI	cantidad de etapas	1
-------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------	---

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	1	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)	33710.62	0	33710.62
S. EDIFICADA TOTAL	33710.62	0	33710.62

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	13807.82	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	81953.38
---	----------	-----------------------------	----------

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	13.807,82		13.807,82
nivel o piso	2	12.668,88		12.668,88
nivel o piso	3	7.233,92		7.233,92
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		33710.62	0	33710.62

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	33332.44	331.26		46.92		

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	229 HAB/HA	300 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,243	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,168	0,168
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,35	***
DISTANCIAMIENTOS	3,38	OGUC
RASANTE	70°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	2	3-5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	RASANTES
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	554	ART. 7 DEL P.R.C.L.A.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	2	***

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	SOCIAL		SANITARIA		
ACTIVIDAD	SEDE SOCIAL					
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)	BASICA					

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
	☐ 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 :

(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			

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	SEDE SOCIAL	TOTAL UNIDADES
550				N°	2	552

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	554	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	2	Estacionamientos exigidos (IPT):				

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	870.8	2.58	133623	E-4	1447.82	4.29	133623
E-4	346.98	1.03	133623	E-4	28990.7	86	133623
E-4	331.26	0.98	133623	B-4	46.92	0.14	211694

(*) 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)		\$	4508177267
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	67622660
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	29871476
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	37751184
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	11325355
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	26425829
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		618230	Fecha:	07-05-2026

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	170038
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	489521
11 a la 20 , inclusive	30%	10	1244156
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	1345349
41 o más	50%	variable	26622412
TOTAL DESCUENTO:			29871476

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)



HARALD ANDREAS GOEHRING HUBE

DIRECTOR DE OBRAS (S)
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
PE00246/2026
FECHA
08-05-2026
ROL S.I.I
3201-42

☐ 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 00092/2026

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

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

RESUELVO:

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

Nº SITIO 23 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: 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.
LIDIA MARIA ESCOBAR INOSTROZA	14.432.913-9
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.
NADIA QUINCHEN ORTIZ	17.893.215-2
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	103,89	SUPERFICIE TERRENO (m²)	291	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL - VIVIENDA UNIFAMILIAR				

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)
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.

Este permiso se otorga conforme a las normas urbanísticasvigentes, 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

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

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00247/2026
FECHA DE APROBACIÓN
08-05-2026
ROL SII
2010-10

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.AM. N° 00343/2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1452 de fecha (vigente a la fecha de esta resolución).
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 23/2026 de fecha 16-02-2026 (cuando corresponda)
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° *** vigente,de la fecha (cuando corresponda)
G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
☐ Resolución N° 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.
H)Otros (especificar):

RESUELVO:
1 Aprobar la modificación de proyecto de AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 m2 (especificar): PRIMER Y SEGUNDO PISO DE UNA DISCOTECA
Ubicado en la calle / avenida/ camino AV LAS INDUSTRIAS PEDRO STRAK TRONCOSO N° 8495
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.AM. N° 00343/2026
2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.AM., 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 DE PROYECTO DISCOTECA K.O.

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SOC. COMERCIAL CHRISTIAN LEONARDO GALLEGOS DÍAZ SPA.		76.666.690-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CHRISTIAN LEONARDO GALLEGOS DÍAZ		13.145.583-6	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
AV LAS INDUSTRIAS PEDRO STRAK TRONCOSO		8495	*** ***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	PELAOBRONCO@GMAIL.COM	***	***
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
COPIA DE REGISTRO DE COMERCIO		DE FECHA 27-06-2019	

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.
IGNACIO ANDRES BRAVO JARA		20.009.382-8
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
DANIEL IRAIRA GUZMAN		17.401.001-3
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
XXXXXX		XXXXXXX
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
LUIS ANDRÉS POBLETE NEUMANN	00079-8	SEGUNDA
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 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	131,90	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	233,05
	MODIFICACIÓN	127,82		MODIFICACIÓN	225,69

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		19.56	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					
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	528.88	509.32	0	0	509.32
S.EDIFICADA TOTAL	528.88	509.32	0	0	509.32

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	849.58	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	1422.01
--	--------	--	---------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	5381.5
-----------------------------------	--------

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
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	302,96	290,16	0,00	0,00	302,96	290,16
nivel o piso	2	225,92	219,16	0,00	0,00	225,92	219,16
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		528.88	509.32	0	0	528.88	509.32

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO		528.88				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		509.32				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

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

NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.06	0.5	0,05
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	PROHIBIDO	NO
ANTEJARDÍN		10 MTS	10 MTS	10 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 PISOS	RESP. RASANTE	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		81	ART N°7 PRCLA	81
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		21	O.G.U.C.	21
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			***	***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		4	O.G.U.C.	4

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 *		COMERCIO				
CLASE / DESTINO PERMISO		COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD Permiso Original *		DISCOTECA	(*) 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		DISCOTECA				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		DISCOTECA				
ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36 OGUC)		MENOR				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36 OGUC)		MENOR				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)		MENOR				

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

☒ NO	☐ Sí,especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO (especificar)	
☐ 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)	
		225,69	X 11 = 1,2413 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	2000	
		44%	

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

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

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS	
	193/2025	09-06-2025	1,28	%
				%
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-		%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		1,28	%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	1,24	%
-----	--	------	---

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)	448.090.513	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
(g)	448.090.513	X	1,2413	=	5.562.146
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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)	DISCOTECA	TOTAL UNIDADES	
0	0	0	0	N°	1	1	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		81	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		21			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 (**)
---------------	----	------	---------------	---------------	----	------	---------------

A-3	509.32	100	0				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)					\$	12.675.700
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]				%	\$	95.068
(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)]					\$	126.757
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]				(-)	\$	-38.027
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]					\$	88.730
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 PAGAR APORTE AL ESPACIO PUBLICO ANTES DE LA RECEPCION MUNICIPAL.
- 3.- PROYECTO CUENTA CON CAMBIO DE PROFESIONAL COMPETENTE, ARQUITECTO PATROCINANTE Y REVISOR INDEPENDIENTE.

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

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
A.01	R	PLANO DE UBICACION Y EMPLAZAMIENTO	-----
A.02	R	PLANTA DE CONJUNTO	-----
A.03	R	PLANTA ARQUITECTURA NIVEL 1	-----
A.04	R	PLANTA ARQUITECTURA NIVEL 2	-----

A.05	R	ELEVACION NORTE Y SUR	-----
A.06	R	ELEVACION ORIENTE Y PONIENTE	-----
A.07	R	CORTES 1	-----
A.08	R	CORTES 2	-----
A.09	R	VIAS DE EVACUACION	-----
A.10	R	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	-----

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

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

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
R	CERTIFICADO INE	-----
A	INFORME REVISOR INDEPENDIENTE	-----
A	INFORME DE INGENIERO CALCULISTA	-----
-----	-----	-----



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
PE00248/2026
FECHA
08-05-2026
ROL S.I.I
1539-640

☒ 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 00128/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9982206 de fecha 08-05-2026 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
SAN SEBASTIAN

Nº LT 3 B 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.
JUAN ALBERTO TAPIA SANCHEZ	8.583.820-2
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.
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)	193,74	SUPERFICIE TERRENO (m²)	10.000	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA - LOCAL COMERCIAL				

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)
EL PRESENTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 18 DE LA LGUC. LAS EXIGENCIAS Y PERMISOS SECTORIALES SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. LA DOM SE RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO DETECTADO, SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.

VIVIENDA = 123,74 M2
LOCAL COMERCIAL = 70,0 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
PE00249/2026
FECHA
11-05-2026
ROL S.I.I
1532-7

☒ 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 00259/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9982960 de fecha 11-05-2026 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
FINCA ADRIANA, SECTOR LOS VARONES
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.
SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES MALVOA Y COMPAÑIA	76.491.329-9
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.
RODRIGO ALEJANDRO MELO RODRÍGUEZ	13.730.156-3

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	732,36	SUPERFICIE TERRENO (m²)	5.250	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	EQUIPAMIENTO COMERCIAL - LOCALES COMERCIALES (9)				

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)
EL PRESENTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 18 DE LA LGUC. LAS EXIGENCIAS Y PERMISOS SECTORIALES SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. LA DOM SE RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO DETECTADO, 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
PE00250/2026
FECHA
11-05-2026
ROL S.I.I
1531-345

☒ 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 00274/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9983088 de fecha 11-05-2026 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 FDO EL ROBLE, LOTE Nº1

Nº S/N Lote Nº 1 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.
CESAR COMPAGNON VALENZUELA	9.071.177-6
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)	346,46	SUPERFICIE TERRENO (m²)	7.300	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL - HOSPEDAJE				

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.



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
PE00251/2026
FECHA DE APROBACIÓN
12-05-2026
ROL SII
2160-16

- VISTOS:**
- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el **Art. 116**, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 00509/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1662/2026 de fecha 30-03-2026
- E) El Anteproyecto de Edificación N° *** de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 24/2026 vigente, de la fecha 31-03-2026 (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 UNA VIVIENDA con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 689.91 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino SANTA MATILDE PARTE, LOTE 16 CLUB DE GOLF SIETE RIOS N° S/N 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 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: VIVIENDA UNIFAMILIAR JARA MUÑOZ

1.1 DATOS DEL PROPIETARIO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
PARKING Y SERVICIOS SPA			76.624.037-2
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
ANGELA JESUS JARA MUÑOZ			16.650.587-9
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
SANTA MATILDE PARTE, LOTE 16 CLUB DE GOLF SIETE RIOS		S/N	Localidad
		***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	
LOS ÁNGELES	ANGELAJARAMUNOZ@IGLOUD.COM	TELÉFONO CELULAR	

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.
NICOLÁS EDUARDO VERGARA MOSCOSO	17.226.037-3
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MAURICIO ALEJANDRO DELGADO	12.763.391-6
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
LUIS ANDRÉS POBLETE NEUMANN	00079-8	2°
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.	23	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	45,99
--	----	---	-------

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)	689.91		689.91
S. EDIFICADA TOTAL	689.91		689.91

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	598.6	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	500.71
---	-------	-----------------------------	--------

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	598,60		598,60
nivel o piso	2	91,31		91,31
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		689.91		689.91

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	689.91					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	45,99 han/Há	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,12	***
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	***
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	***
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	***
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) 45,99 X 11 = 0,25 % 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)	\$ 7734095	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	\$	X	0,25 %	=	\$ 193352
	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	3	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 (**)
B-2	689.91	100	401206				

(*) 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)		\$	276796031
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	4151940
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	4151940
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	1245582
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	2906358
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		9983689	Fecha:	12-05-2026

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 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 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 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
PE00252/2026
FECHA
13-05-2026
ROL S.I.I
1535-847

☐ 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 00360/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9984092 de fecha 13-05-2026 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 AL PERAL, SANTA EMILIA QUINTA NAVARRA
Nº S/N Lote Nº LOTE B6 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.
JOSE VICENTE OBANOZ ARAIZ	7.378.482-4
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.
CAROLINA ALEJANDRA MANZANO SEPÚLVEDA	12.697.372-1
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	316,94	SUPERFICIE TERRENO (m²)	7.500	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



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00253/2026
FECHA DE APROBACIÓN
15-05-2026
ROL SII
688-7

- VISTOS:**
- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el **Art. 116**, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 00492/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° CERT06062 de fecha 19-12-2025
- 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 50.46 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino PARCELA 33 LOTE A 4, SANTA FE N° S/N Lote N° A 4 Manzana ** Localidad o Loteo SANTA FE 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 MANTIENE 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: VIVIENDA UNIFAMILIAR

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RICHARD ALEJANDRO CIFUENTES GALAZ			11.242.852-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto
PARCELA 33 LOTE A 4, SANTA FE			S/N	Localidad
COMUNA			CORREO ELECTRÓNICO	
LOS ÁNGELES			STEFANYCIFUE.RAM@GMAIL.COM	
			TELÉFONO FIJO	
			TELÉFONO CELULAR	

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.
ANA CAROLINA ANDAUR	13.144.927-5
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.

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

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

(*) 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)	7,29
--	---	---	------

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

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

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

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	50.46	0	50.46
S. EDIFICADA TOTAL	50.46	0	50.46

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	50.46	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5010.39
---	-------	-----------------------------	---------

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1 50,46	0,00	50,46
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	50.46	0	50.46

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	50.46					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	0	0
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	**	**
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.01	**
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	**	**
DISTANCIAMIENTOS	9.75	3
RASANTE	70	70
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	OGUC
ANTEJARDÍN	15	15
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3.66	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1
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) 7,29 X 11 = 0,04 % 2000
	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(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)	\$ 2434857	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	\$ 2434857 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,04 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 974 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	CAPITULO 6 DEL TITULO 5 DE LA OGUC		

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

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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	50.46	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)		\$	6728487
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	100927
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	100927
(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)]		\$	100927
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		009828 / 000100	Fecha:	14-05-2026

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 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



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
PE00254/2026
FECHA
15-05-2026
ROL S.I.I
216-27

URBANO

RURAL

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 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 00361/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9985280 de fecha 15-05-2026 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
BOMBERO CARLOS VHYMEISTER

Nº 992

Lote Nº ***

manzana ***

localidad o loteo POBLACION OROMPELLO

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.

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.
YASNA VALDERRAMA PINALEO	15.204.969-2
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 QUEZADA VIDAL	19.600.216-2
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	118,44	SUPERFICIE TERRENO (m²)	181	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL- VIVIENDA				

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- EL PREDIO CUENTA CON CONSTRUCCIONES EXISTENTES CON DESTINO HABITACIONAL CORRESPONDIENTE AL PERMISO DE EDIFICACION N°627 DEL 04/10/1968 Y RECEPCION DEFINITIVA N°142 DEL 09/09/1969 POR UNA SUPERFICIE DE 37,24 M2.

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

EJEC

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00255/2026
FECHA DE APROBACIÓN
15-05-2026
ROL SII

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° 00610/2026 ingresada con fecha 29-04-2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 00328 de fecha 31-03-2026
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 49,03 m2 y de (Especificar si es social u otra)
2 pisos de altura, en un total de 34,64 m2, ubicado en calle/avenida/camino CALLE 7 ORIENTE
N° 2493 Lote N° 1 Localidad o Loteo EXTENSION TOLPAN
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.	
NATALY CAROLINA RIVAS MERINO		16.395.880-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
7 ORIENTE		2493	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	NATALY.RIVASMERINO@GMAIL.COM	951075547	951075547
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.
ALONSO JAVIER RODRÍGUEZ ARCE	15.310.342-9

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.
ALONSO JAVIER RODRIGUEZ ARCE		15.310.342-9
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.	1	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)	40,69
--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	88,29
--	-------

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	26,3	14,39	40,69
nivel o piso	2° PISO	22,73	20,25	42,98
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-3	34,64	100	185722		-----	-----	-----
	-----	-----	-----		-----	-----	-----
	-----	-----	-----		-----	-----	-----

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	6.433.410
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	96.501
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]		\$	96.501
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	48.250
(f)	SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	48.251
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	%	\$	0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	48.251
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	013034	FECHA :	15-05-2026

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 83,67 M2.
2. DEBERÁ INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACION O CAMBIO DE PROFESIONALES.
3. 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



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

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

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

NÚMERO DE PERMISO
PE00256/2026
FECHA
15-05-2026
ROL S.I.I
1726-8

☒ URBANO

☐ RURAL

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D) y su OGUC.

C) La solicitud de permiso de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4. N°7.

D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 00269/2026

E) El Decreto Supremo N° 199/2024 del 11/06/2024 que declara zona afectada por catástrofe.

F) El giro de ingreso municipal N° 9985605 de fecha 15-05-2026 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 8 SUR
ECO PARQUE, LOS ANGELES
N° 1301 Lote N° 8 manzana 1 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".
Urbano o Rural

2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales:
ART. 2.1.26 OGUC, PEQUEÑO COMERCIO.

3.- Otros.(Especificar)

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
CESAR ANTONIO LAGOS VILLANUEVA	15.469.365-3
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.
ANA CAROLINA ANDAUR	13.144.927-5
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	151,33	SUPERFICIE TERRENO (m²)	152	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL - VIVIENDA UNIFAMILIAR (144,11 m2)				

OTRAS (especificar)	EQUIPAMIENTO COMERCIO - LOCAL COMERCIAL (56,05 m2)
---------------------	--

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)
Este permiso se otorga conforme a las normas urbanísticas vigentes, según el artículo 18 de la LGUC. Las exigencias o permisos sectoriales son responsabilidad del propietario y los profesionales responsables. La DOM se reserva el derecho de informar o denunciar cualquier incumplimiento sin asumir responsabilidad por ello.
SUPERFICIE A REGULARIZAR (151,33 m2)
1er piso = 77,04 m2
2do piso = 74,29 m2
EN TERRENO EXISTE OTRA EDIFICACION RECEPCIONADA, POR **48,99 m2**. 1° PISO 26,33 m2, 2° PISO 22,66 m2.
TOTAL EDIFICADO EN EL PREDIO 200,32 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
PE00257/2026
FECHA
18-05-2026
ROL S.I.I
1539-172

☐ 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 00356/2026

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
PARCELA 10, LOTE 1
Nº *** Lote Nº 1 manzana *** localidad o loteo SECTOR DUQUECO
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.
INVERSIONES Y Y COMERCIALIZADORA SAN GUILLERMO SPA	76.335.050-9
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
GUILLERMO REYES CONTRERAS	7.152.171-0

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
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)	10869,7	SUPERFICIE TERRENO (m²)	149.000	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	INDUSTRIAL - 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.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Emilio José Espinoza Cabezas



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Los Ángeles

REGIÓN: Biobío

NÚMERO RESOLUCIÓN
258/2026
FECHA DE APROBACIÓN
18-05-2026
ROL SII
1649-68

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° 01082/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2398/2026 de fecha 22-04-2026(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° MPE202519 de fecha 17-04-2026(cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° 202574524 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° 8180/2026 de fecha 13-04-2026,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) ***
Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO NACIMIENTO, LOTE H-6 CONTRY SANTA ELIANA ET 1 N° KM 5,7
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° 01082/2025 .
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 : AMPLIACION Y ADECUACION ESCUELA ESPECIAL STERNENKINDER, NIÑOS DE LAS ESTRELLAS

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CORPORACION EDUACIONAL STENERNKINDER NIÑOS DE LAS ESTRELLAS		73.869.300-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CARLOS HECTOR COLLIO SLGADO		9.468.521-4	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CAMINO NACIMIENTO, LOTE H-6 CONTRY SANTA ELIANA ET 1	KM 5,7		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	CARLOS.COLLIO@HOTMAIL.COM		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE CERTIFICADO DE DIRECTORIO DE PERSONA JURIDICA SIN FINES DE LUCRO N° 8546		
DE FECHA 09-06-1997			

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.
BORIS PANES ROCO	14.067.307-2
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
VÍCTOR MARTÍNEZ QUEZADA	10.710.823-8
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
GISELA MUÑOZ VASQUEZ	59-8	1°
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
ERNESTO HERNANDEZ MUÑOZ	96	1°
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	391	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	PERMISO	766,67
	MODIFICACIÓN	406	(personas/hectárea)	MODIFICACIÓN	796,08

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		60.36	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)	1341.36	1401.71			1401.71
S. EDIFICADA TOTAL	1341.36	1401.71			1401.71

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	1254.66	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	1401.72
---	---------	--	---------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	5100
-----------------------------------	------

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	1.254,66	1.315,01			1.254,66	1.315,01
nivel o piso	2	86,70	86,70			86,70	86,70
TOTAL		1341.36	1401.71			1341.36	1401.71

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	241.72	1099.64				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	241.72	1160				

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)	0,26	***	***
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***	***
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	***	AISLADO
ADOSAMIENTO	***	O.G.U.C.	***
ANTEJARDÍN	***	***	***
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	***	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	9	***	9
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	***	***	***	***	***	***
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)	
		796,08 X 11 = 4,37 %	
		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)	\$ 20627861	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	\$		4,37 %		\$ 901438
	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	COLEGIO	TOTAL UNIDADES
1				N°	1	

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	9	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 SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	33.18	54.97	183040	C-3	11.82	19.58	256300
A-3	15.36	25.45	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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$ 2749628
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 20622
c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 13039501
d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 195593
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)]		\$ 223089
i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ -66927
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$ 177129

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)

- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO Nº1.433, SI CORRESPONDE.
- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO N°1.822.
- 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.
- PROYECTO CUENTA CON CAMBIO DE PROFESIONAL ARQUITECTO, DE ACUERDO A INFORMACIÓN ADJUNTA AL EXPEDIENTE.
- ROL INDICADO EN EL PRESENTE PERMISO PROVIENE DEL ROL 1546-60, MODIFICADO POR EL SII DEBIDO A REORDENAMIENTO TERRITORIAL, LO CUAL NO SE ENCUENTRA ASOCIADO A SUBDIVISIÓN O FUSIÓN DE PREDIOS.
- 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
ARQ01	A	UBICACION, EMPLAZAMIENTO, SUPERFICIES, ETC.	
ARQ02	A	PLANO CONJUNTO, PLANTA CUBIERTA..	
ARQ03	A	PLANTA ARQUITECTURA, SECCIONES, ALZADOS, DETALLE BODEGA ALIMENTOS	
ARQ04	A	PLANTA ARQUITECTURA, SECCIONES, ALZADOS	
ACC01	A	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	
SEÑ01	A	SEÑALETICA	
ESTRUC01	A	ESTRUCTURAS	

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

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	CERTIFICADO INFORMACIONES PREVIAS	
A	PRESUPUESTO OBRAS COMPLEMENTARIAS	
A	INFORME FAVORABLE REVISOR INDEPENDIENTE	
A	INFORME FAVORABLE REVISOR CALCULO	
A	PATENTES PROFESIONALES	
A	APROBACION PROYECTO AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	
A	CERTIFICADO INE	
A	ESPECIFICACIONES TECNICAS	



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
PE00259/2026
FECHA
18-05-2026
ROL S.I.I
1726-2

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

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 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 00326/2026

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
CALLE 8 SUR
Nº 1335 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.
LILIAN LORETTO ROMERO ROMERO	16.061.095-6
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.
GRACE ESCARLETH MONSALVE SALCEDO	19.370.800-5
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	31,71	SUPERFICIE TERRENO (m²)	103	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1. EXCENTO DE PAGO SEGÚN ART. 116 bis D DE LA L.G.U.C.

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

Oscar Andrés Contreras Álvarez



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00260/2026
FECHA DE APROBACIÓN
19-05-2026
ROL SII
4044-8

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente N° 00218/2026 ingresada con fecha 05-02-2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1292 de fecha 12-08-2025
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° *** de fecha (cuando corresponda)
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° *** de fecha (cuando corresponda)
G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
☐ Resolución N° *** de fecha , emitido por *** que aprueba el IMIV
☐ Certificado N° *** de fecha , emitido por *** que implica silencio positivo, o el
☒ Certificado N° 3235/2025 de fecha 29-08-2025 , emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
(Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H)Otros (especificar): ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE FECHA 26/11/2025

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar COMEDOR UNA CASA con una superficie total de 27.98 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino DR MANUEL RIOSECO N° 1175 C/B Lote N° *** Manzana *** Localidad o Loteo CONDOMINIO BORDE LAGUNA Sector URBANO Zona ZE-1 del Plan Regulador COMUNAL (URBANO RURAL) Comunal o Intercomunal aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba 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.	
HASSEN ANDRES KAMAL BECERRA		17.599.452-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
***		***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
DR MANUEL RIOSECO, CONDOMINIO BORDE LAGUNA		1175 C/B	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	HASSEN.ANDRES@GMAIL.COM	***	***
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
***		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE NOTARIO SR(A) ***			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
SONIA JULIETTE GAVILÁN SALAZAR		8.393.856-0
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
***		***
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
SONIA JULIETTE GAVILÁN SALAZAR		8.393.856-0

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	31/2021	25-03-2021	DEFINITIVA	04/2023	18-01-2023

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.	2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	0,37
---	---	--	------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SÍ	☐ NO	Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	119.55		119.55	27.98		27.98
EDIFICADA TOTAL	119.55		119.55	27.98		27.98
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			68.6	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		27.98

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	147.53		147.53
EDIFICADA TOTAL	147.53		147.53

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	96,58
--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	53810,48
--	----------

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	96.58		96.58
nivel o piso	2	50.95		50.95

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	147,53					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☒ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	79 hab/Há	***	150 hab/Há	79 hab/Há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,12	***	0,5	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***	***	***
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70	70	O.G.U.C.	70
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	***	***	PROHIBIDO	***
ANTEJARDÍN	5,00	5,00	5,00	5,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	1 PISO	RASANTE	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	128	***	P.R.C.L.A.	128
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	64	***	O.G.U.C.	64
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	***	***	***	***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	***	O.G.U.C.	4

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

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUÍDO PROYECTO	☒ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
---	-------------------------------------	-------------------------------------	---------------------	---

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

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 0,37 X 11 = 0,002 % 2000
b)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	384.422.069	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0,002	=	7.688
			% FINAL DE CESIÓN [(d)]		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	***	TOTAL UNIDADES
1	0	0	0		0	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros 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
MODIFICACION	54/2022	29/11/2022	-----	-----	-----
MODIFICACION	01/2023	05/01/2023	-----	-----	-----

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	27.98	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)	\$	5.185.617
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 77.784
(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)]		\$	77.784
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		9.987.013	FECHA : 19-05-2026

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 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 DE OBRAS 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



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00261/2026
FECHA DE APROBACIÓN
20-05-2026
ROL SII
786-161

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° 00387/2026 ingresada con fecha 27-02-2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° CIP00088/2026 de fecha 04-02-2026
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)
G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
☐ Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV
☐ Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo, o el
☐ Certificado N° 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 33.32 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino PASAJE NUEVA YORK 2 N° 804
Lote N° *** Manzana *** Localidad o Loteo ALTOS DE PEDREGAL
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.	
VERONICA FRANCISCA TAPIA MONSALVE			19.053.186-4.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
***			***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
PASAJE NUEVA YORK		2	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LOS ÁNGELES	VERONICAFRAX@GMAIL.COM	937392785	937392785	
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 RODRÍGUEZ 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	146/2022	21-12-2022	DEF. TOTAL	02/2024	02-01-2024

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)	56,73
---	---	--	-------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SÍ	☐ NO	Cantidad de etapas	1
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	-		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	-

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	46.04	0	46.04	33.32	0	33.32
EDIFICADA TOTAL	46.04	0	46.04	33.32	0	33.32
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			46.04	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		33.32

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	79.36	0	79.36
EDIFICADA TOTAL	79.36	0	79.36

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	79.36
--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	141.06
--	--------

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1ER PISO	79.36	0	79.36
nivel o piso	0	0	0	0

nivel o piso	0	0	0	0
nivel o piso	0	0	0	0
nivel o piso	0	0	0	0

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	79,36					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☒ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	65 Hab/ ha	NO ALTERA	600 Hab/ ha	VIVIENDA UNIFAMILIAR
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.08	0.23	0.6	0.56
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***	***	***
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	40 %	40 %	O.G.U.C.	40%
ANTEJARDÍN	3 m	3 m	3 m	3 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	1 PISO	RESP RASANTE	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	NO ALTERA	ART 7 PRC	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	***	***	***	***
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO APLICA		***	***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	***	***	***	***

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

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUÍDO PROYECTO	☒ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
---	-------------------------------------	-------------------------------------	------------------------	---

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

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	56,73 2000	X 11 = 0,31 %
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	
0		0	%
0		0	%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	0	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0	%

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)	10.034.706	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
-----	---	------------	-----	---	---

(g)	10034706		0,31		31.107
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☒ Otro ; especificar	TITULO 5 CAPÍTULO 6 DE LA O.G.U.C.		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6º 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	1

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

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
OBRA NUEVA	146/2022	21/12/2022	DEF. TOTAL	02/2024	02/01/2024

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	46.04	76.69	259511	E-3	13.99	23.31	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)	\$	14.540.695
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 218.110
(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)]		\$	218.110
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		230849 / 231363	FECHA : 19-05-2026

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 PAGAR APOORTE AL ESPACIO PUBLICO ANTES DE LA RECEPCION MUNICIPAL.
2.- SE ACOGE A PEQUEÑO COMERCIO ART. 2.1.26 DE LA O.G.U.C.

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



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
PE00262/2026
FECHA
20-05-2026
ROL S.I.I
1502-675

☐ 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 01460/2025

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9.987.330 de fecha 20-05-2026 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 SANTA LUCILA, SANTA CLARA
Nº S/N 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.
MOISES JORDAN JELDREZ CHIGUAY	18.557.202-1
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 ANDRES MUÑOZ LEON	17.215.722-K
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
ARNALDO ESTEVAN VERGARA GODOY	17.178.432-8

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	94,7	SUPERFICIE TERRENO (m²)	5.000	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^{CM} 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
PE00263/2026
FECHA
20-05-2026
ROL S.I.I
1508-337

CURBANO

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 00278/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9987524 de fecha 20-05-2026 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 VECINAL, LOS MAITENES

Nº Lote Nº LOTE 4 A manzana localidad o loteo SALTOS DEL LAJA

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)

D.F.L. Nº 2, 1959

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 CASTILLO MALDONADO	14.419.659-7
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
LESLIE CONEJEROS CID	13.671.656-5
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	136,84	SUPERFICIE TERRENO (m²)	1.888	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDAS (2)				

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 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
PE00264/2026
FECHA DE APROBACIÓN
20-05-2026
ROL SII
1529-724

- 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° 01474/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 124 de fecha 31-01-2025
- 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 CONSTRUIR UNA VIVIENDA con una superficie total de 136.14 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino LOTE S, LLANO VERDE N° PARCELA N°4 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 UNIFAMILIAR

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
PATRICIO FERNANDINO OYANADEL				12.622.188-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
***				***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
LOTE S, LLANO VERDE			PARCELA N°4	***	***
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	
LOS ÁNGELES		PFERNANDINO@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.
LESLEY NATHALY ACUÑA JARA	17.870.579-2
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ALFONSO ANDRES DIAZ MELO	17.215.323-2
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.	7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	14
--	---	---	----

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)	136.14		136.14
S. EDIFICADA TOTAL	136.14		136.14

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	136.14	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	
---	--------	-----------------------------	--

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	136,14		136,14
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	136.14		136.14

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	136.14					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	14 hab/Há	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,03	***
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	***
ADOSAMIENTO	***	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	***	***
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	***
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	***	***
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	***	***

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

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
		14 X 11 = 0,08 %
		2000
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 9378450		d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	\$		X	0,08 %	=	\$ 7502
	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		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	136.14	100	202457				

(*) 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)		\$	27562495
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	413437
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	413437
(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)]		\$	413437
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		9.987.699	Fecha:	20-05-2026

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 Nº1.433, SI CORRESPONDE.
2. DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO Nº1.822.
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 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
PE00265/2026
FECHA
20-05-2026
ROL S.I.I
712-6

☒ 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 00345/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9987735 de fecha 20-05-2026 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 PUERTO LLANO

Nº 797 Lote Nº *** manzana *** localidad o loteo VILLA ESPAÑA

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.
DANIELA ROSAS KEIM	16.584.416-5
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.
RODRIGO ANTONIO MORALES MEDINA	13.731.086-4
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	50,22	SUPERFICIE TERRENO (m²)	176,4	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.- Permiso de Edificación patrocinado según Decreto Municipal N°265 de fecha 16.01.2023 que otorga autorización especial, según artículo 13 de la LGUC.



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
PE00266/2026
FECHA
20-05-2026
ROL S.I.I
900-8

☒ 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 00315/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 515635 de fecha 20-05-2026 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 OROMPELLO

Nº 1468 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".

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.
LUISA VANIA MANRIQUEZ CID	15.627.339-2
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.
ANA CAROLINA ANDAUR	13.144.927-5
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	287,37	SUPERFICIE TERRENO (m²)	784,4	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 EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00267/2026
FECHA DE APROBACIÓN
22-05-2026
ROL SII
1655-9

- VISTOS:**
- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el **Art. 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° 00559/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 05269/2025 de fecha 09-11-2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

- RESUELVO:**
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 01 VIVIENDA UNIFAMILIAR con una superficie total de 180.29 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino PULMAHUE, LOTE X 17 N° S/N Lote N° ** Manzana ** Localidad o Loteo LOS ANGELES 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: VIVIENDA CON LOCAL COMERCIAL (2.1.26 OGUC)

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
SANTO LEONCIO REINAO MILLAHUAL			11.702.029-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
ROBINSON RODRIGO REINAO PILQUIMAN			18.406.052-3
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
LOTE X 17 PULMAHUE		S/N	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	REINAO@GMAIL.COM	***	945854092
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
FECHA		DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON ANTE NOTARIO SR(A)

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ANA CAROLINA ANDAUR	13.144.927-5
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
WALDO ALEJANDRO LEDESMA NAZER	7.381.410-3
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.	27	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	36,67
--	----	---	-------

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

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

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

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	0	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)	180.29	0	180.29
S. EDIFICADA TOTAL	180.29	0	180.29

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	180.29	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5909.79
---	--------	-----------------------------	---------

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	180,29	180,29
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	180.29	0	180.29

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	180.29					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	45.68	**
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA	**
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.03	**
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	**
DISTANCIAMIENTOS	7.6	OGUC
RASANTE	70	70
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	OGUC
ANTEJARDÍN	35	35
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	**

ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		0	**
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		0	**

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 36,67 X 11 = 0,2 % 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)	\$ 24630718	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
e)	\$ 24630718	X	0,2 %	=	\$ 49261
	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	ART. 2.1.26 PEQUEÑO COMERCIO		

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 (**)
A-4	180.29	100	185722				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	33483819
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	502257
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	502257
(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)]		\$	502257
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		521591 / 521602	Fecha:	21-05-2026

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.



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
PE00268/2026
FECHA
22-05-2026
ROL S.I.I
1547-227

☒ 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 00277/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9988278 de fecha 22-05-2026 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 SANTA MARTA, MANZANA 1547 LOTE 227
Nº 21 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".
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.
ELIANA DEL CARMEN CORNEJO ROJAS	4.259.069-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.
CRISTIAN VALENZUELA ARIAS	10.703.482-K
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	193,93	SUPERFICIE TERRENO (m²)	5.000	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL - VIVIENDA UNIFAMILIAR				

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 profesionalescompetentesindicados en el permiso.



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
PE00269/2026
FECHA
25-05-2026
ROL S.I.I
2410-60

☐ 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 00311/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9988789 de fecha 25-05-2026 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
SECTOR RARINCO
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.
COMERCIAL Y CONSTRUCTORA PLANOEXPRESS SPA	76.754.760-9
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
RODRIGO ALEXANDER UTRERAS VARGAS	12.319.479-9

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.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	92,24	SUPERFICIE TERRENO (m²)	6.700	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	EQUIPAMIENTO ESPARCIMIENTO - QUINCHO				

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
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00270/2026
FECHA DE APROBACIÓN
25-05-2026
ROL SII
4500-15

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 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° 00578/2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1866 de fecha 08-04-2026
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) Otros (especificar):

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar UNA VIVIENDA con una superficie total de 179.36 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino EL CARMEN, PORTAL DON ALBERTO N° S/N Lote N° 15 Manzana *** Localidad o Loteo PORTAL DE ALBERTO Sector RURAL Zona *** del Plan Regulador (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 PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: *** plazo de la autorización especial ***

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : AMPLIACION VIVIENDA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
XIMENA SAEZ ROMERO Y CARLOS SAEZ ROMERO				13.144.171-1 /14.068.970-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
CARLOS SAEZ ROMERO				14.068.970-k	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
EL CARMEN, PORTAL DON ALBERTO			S/N	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	***		***		***
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			SE ACREDITÓ MEDIANTE		
AUTORIZACION NOTARIAL DE FECHA 11-03-2025					

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.	
KAREN MANCILLA ROGEL		18.016.299-2.	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
DANIEL IRAIRA GUZMAN		17.401.001-3	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.	
KAREN MANCILLA ROGEL		18.016.299-2.	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

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

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	Nº	FECHA
REG. LEY 20.898	160/2023	14-06-2023	REG. LEY 20.898	160/2023	14-06-2023

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.	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	12
---	---	--	----

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación / extensión)	DENSIFICACION
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☐ NO	Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMiV, art. 173 LGUC	Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) del 2016			

6.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	89.4	0	89.4	179.36	0	179.36
EDIFICADA TOTAL	89.4	0	89.4	179.36	0	179.36
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			89.4	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		110.64

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	268.76	0	268.76
EDIFICADA TOTAL	268.76	0	268.76

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	200.04
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5000
--	------

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-----	-----	-----	-----
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	110,64	-----	110,64
nivel o piso	2	68,72	-----	68,72

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	268.76					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☒ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	***	***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.017	0.022	***	0.039
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***	***	***

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		AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		NO APLICA	NO APLICA	O.G.U.C.	NO APLICA
ANTEJARDÍN		24,60 M	24,60 M	***	24,60 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO	2 PISOS	RESP. RASANTE	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1	1	ART. 7 PRC	2
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)	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
---	--------------------------	-------------------------------------	---------------------	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SÍ	☒ 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;	
---------------------------------	--	-------------------	--

(*) 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	12 X 11 2000 = 0,066 %
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	-	0,066 %
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,066 %

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,066	%
-----	--	-------	---

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)	23791482	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	23791482	0,06		15702	
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)

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°		TOTAL UNIDADES
1						1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	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
REG. LEY 20.898	160/2023	14/06/2023	REG. LEY 20.898	160/2023	14/06/2023

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	110.64	61.69	260056	E-3	68.72	38.31	185722

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

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

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	42665411	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	634331	
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	0	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(b) - (c)]	\$	634331	
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	0	
(f)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(d)-(e)]	\$	634331	
	MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD [(máx. 10%) x (f)]	%	0	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	9988800	FECHA :	25-05-2026

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



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

EJEC



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00271/2026
FECHA DE APROBACIÓN
25-05-2026
ROL SII
688-127

- 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° 00572/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 416 de fecha 21-03-2019
- E) El Anteproyecto de Edificación N° *** de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° *** de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° *** de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

- RESUELVO:**
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA UNA VIVIENDA con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 68.37 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino EL LIMON SITIO 1 MANZANA C, SANTA FE N° S/N Lote N° *** Manzana C Localidad o Loteo SANTA FE 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 CRISTINA JARA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CRISTINA CARMEN JARA CABEZAS			15.811.360-0.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
***			***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
EL LIMON SITIO 1 MANZANA C, SANTA FE		S/N	**	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	EDGARDOALEXIS35@GMAIL.COM	***		966677968
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
FECHA		DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON ANTE NOTARIO SR(A)

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
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)	96,75
--	---	---	-------

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)	68.37	0	68.37
S. EDIFICADA TOTAL	68.37	0	68.37

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	68.37	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	328.31
---	-------	-----------------------------	--------

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	0,00	68,37
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		68.37	0	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)	0,208	***
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,208	***
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	4,2 M	***
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RESP RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	***
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) 96,75 X 11 = 0,53 % 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)	\$ 2235492	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	\$ 2235492	X	0,53 %	=	\$ 11848
	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	68.37	100	133623				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	9135804
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	137037
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	137037
(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)]		\$	137037
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		9988804	Fecha:	25-05-2026

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
PE00272/2026
FECHA
25-05-2026
ROL S.I.I
2260-123

CURBANO

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 00337/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9989015 de fecha 25-05-2026 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 ALAMEDAS DE SAN FRANCISCO, LOTE E 10
CAMINO A CERRO
Nº COLORADO 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.
GIOVANNI ENRIQUE BARBIERI BALLOCCHI	12.149.689-5
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.
CAROLINA ALEJANDRA MANZANO SEPÚLVEDA	12.697372-1
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	331,84	SUPERFICIE TERRENO (m²)	5.000	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^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



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00273/2026
FECHA DE APROBACIÓN
26-05-2026
ROL SII
1107-6

- VISTOS:**
- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el **Art. 116**, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 00199/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 874 de fecha 23-05-2019
- E) El Anteproyecto de Edificación N° *** de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° *** de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° *** de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a *** de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): FACTIBILIDAD DE ACCESO ORD. N°4436 DEL 22/05/2024

- RESUELVO:**
1. Conceder permiso para CONSTRUCCION SALA DE VENTAS con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 50.1 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino AV LAS INDUSTRIAS PEDRO STARK TRONCOSO N° 8820 Lote N° *** Manzana *** Localidad o Loteo *** Sector URBANO Zona ZM-7 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: *** *** 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: LOCAL COMERCIAL

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARITANO Y EBESPERGER LTDA		86.519.000-k	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GIAN CARLO MARITANO CAMPODIÓNICO		15.591.528-5	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
AV LAS INDUSTRIAS PEDRO STARK TRONCOSO		8820	*** ***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	LEMARINC@HOTMAIL.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.
LUIS ENRIQUE MARIN CUETO	9.325.101-6
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
LUIS ENRIQUE MARIN CUETO	9.325.101-6
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
LUIS ENRIQUE MARIN CUETO	9.325.101-6

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

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

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	17	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	30
--	----	---	----

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)	50.1		50.1
S. EDIFICADA TOTAL	50.1		50.1

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	50.1	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	4905
---	------	-----------------------------	------

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	50,10	50,10
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	50.1		50.1

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		50.1				

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)	0,01	0,50
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	10,00	10,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	ART. 7 DEL P.R.C.L.A.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	***	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	☒ 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		COMERCIO				
ACTIVIDAD	VENTA VEHICULOS					
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)	BÁSICO					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		30 X 11	= 0,17 %
		2000	
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

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

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

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$	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			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	3	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		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 (**)
A-3	50.1	100	259511				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	13001501
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	195023
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	195023
(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)]		\$	195023
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		9.989.358	Fecha:	26-05-2026

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 DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO Nº1.433, SI CORRESPONDE.
2. DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO Nº1.822.
3. CESIONES DEBERÁN SER PERFECCIONADAS ANTES DE LA RECEPCION MUNICIPAL, LAS CUALES CORRESPONDEN A 8,34m².
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 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

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA A 100 M2

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00274/2026
FECHA DE APROBACIÓN
26-05-2026
ROL SII
444-158

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° 00637/2026 ingresada con fecha 06-05-2026
D)El Certificado de Informaciones Previas N° 273 de fecha 27-02-2018
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:
☐ 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 la suficiencia de las
medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede
aprobar la presente modificación, si no se acopaña alguno de estos documentos)
H)Otros (especificar):

RESUELVO:
1 Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN HASTA 100 m2 (especificar): UNA VIVIENDA
Ubicado en la calle/avenida/camino LOS ALPES N ° 712 Lote N°
*** , Manzana *** ,loteo o localidad VILLA MININCO
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 N° 00637/2026
2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente 00637/2026 , 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
plazo de la autorización especial (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
4 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION VIVIENDA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARCELA OLIVA VERA			12.328.096-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
***			***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
LOS ALPES, VILLA MININCO		712	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	MAROLIVA@CORREO.CL	***		***
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.
SONIA JULIETTE GAVILÁN SALAZAR	8.393.856-0

NOMBRE DEL CALCULISTA A (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
***	***	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
SONIA JULIETTE GAVILÁN SALAZAR	8.393.856-0	

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 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 (cuando corresponda)	RUT	

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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

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

CARGA DE OCUPACION DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	149
	MODIFICACIÓN	3		MODIFICACIÓN	91

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 DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRA MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SÍ	☒ NO
☐ DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2			
☒ AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	29.92	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)	62.06	91.98	0	0	91.98
S. EDIFICADA TOTAL	62.06	91.98	0	0	91.98

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	45.42	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	91.98
--	-------	--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	247,5
-----------------------------------	-------

S.EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S) con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100m2 y que se modifica (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							
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL							

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más 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	45.42	43.62			45.42	43.62
nivel o piso	2	16.64	48.36			16.64	48.36
nivel o piso	**						
nivel o piso	**						
nivel o piso	**						
TOTAL		62.06	91.98			62.06	91.98

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 PERMISO	62.06					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	91.98					

5.2 NORMAS URBANISTICAS

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		149 Hab/ha	350 Hab/ha	91 Hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.6	0,6	0.6
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 /PAREO	AISLADO
ADOSAMIENTO		SI	O.G.U.C.	SI
ANTEJARDÍN		3 MTS	3 MTS	3 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		RESP. RASANTE	RESP. RASANTE	RESP. RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		2	ART N° 7 PRC	2
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) 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 *	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD Permiso Original *			(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36 OGUC)						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36 OGUC)						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)						

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	☒ 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 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)	
		91 X 11 = 0.5 %	
		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. Solo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC.

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

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS	
				%
				%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	0.5	%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0.5	%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0.5	%
-----	--	-----	---

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)	33855370	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	33855370	0.5	169276		
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]		

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC) 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	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☒ Otro (especificar)	CAPITULO 6 TITULO 5 DE LA O.G.U.C.		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT							
VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (especificar)		TOTAL UNIDADES	
1				N°		1	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas							

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 (**)
C-3	29.92	100	260056				

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

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

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)	\$	7780876
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 116713
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	0
(f)	SUBTOTAL 3DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ 0
(g)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]	\$	116713
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	\$ 0
(i)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]	\$	116713
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

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		

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

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

2.- MODIFICACION DE PROYECTO CONSIDERA CAMBIO DE PROFESIONAL ARQUITECTO Y CAMBIO DE PROPIETARIO, RESPECTO AL PERMISO DE AMPLIACION PRIMITIVO.

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	R	UBICACION, PLANTA 1er PISO, EMPLAZAMIENTO	-----
LAMINA 2	R	PLANTA 2do PISO, ELEVACIONES, CORTES	-----
LAMINA 3	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
A	ACTA CAMBIO PROFESIONAL	-----
R	CERTIFICADO INE	-----
A	AUTORIZACION NOTARIAL VECINOS	-----
R	EE.TT.	-----
A	AVALUO FISCAL DETALLADO / CERT. IMIV	-----

PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100m²
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LOS ANGELES

REGIÓN: **BIOBÍO**

NÚMERO RESOLUCIÓN
275/2026
FECHA APROBACIÓN
27/05/2025
ROL S.I.I.
49-3

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° **1382/2024**
- D) El certificado de informaciones previas N° **1077** de fecha **03/07/2024**
- 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) Otros (especificar): *******

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar **LOCAL COMERCIAL** **Y UNA VIVIENDA** con una superficie total de **160,83** m² y de **2** pisos de altura, destinado a **COMERCIO Y VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **COLON** N° **905** Lote N° ******* manzana ******* localidad o loteo ******* sector **URBANO** zona **ZH-4** del Plan regulador **COMUNAL** aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba ******* los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **ART. 121 DE LA L.G.U.C.** Art. 121, Art. 123, Art. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar): **Art. 121, Art. 123, Art. 124, de la L.G.U.C., otros (especificar):** **15 AÑOS** plazos de la autorización especial **15 AÑOS**
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: **AMPLIACION COMERCIO Y HABITACIONAL**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PEDRO ALFREDO NUÑEZ PARADA		12.290.556-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
***		***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto Localidad
COLON		905	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
LOS ANGELES	maestranza.don.bosco@gmail.com	***	+56 9 9818 8729
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
***		***	
CON FECHA		DE FECHA	
***		***	
ANTE EL NOTARIO SR.(A)		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
***		***	

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.
CLAUDIO GONZALEZ OISEL	9.697.499-K
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL CALCULISTA (cuando corresponda) según Art. 5.1.7. OGUC.	R.U.T.
***	***
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
CLAUDIO GONZALEZ OISEL	9.697.499-K
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN 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 obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO AMPLIACION MAYOR A 100m²

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiera más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución)

(INDICAR si la recepción fue TOTAL o PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
REGULARIZACIÓN	45/2013	08/07/2013	***	***	***
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. O.G.U.C.	11 p.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)	300,55 p./Há	
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° L.G.U.C.)	***		Etapes Art 9° del DS167(MTT) del 2016	***	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR(ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	***	***	***	***	***	***
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	128,97	***	128,97	160,83	***	160,83
EDIFICADA TOTAL	128,97	***	128,97	160,83	***	160,83
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			128,97	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		17,64

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	***	***	***
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	289,80	***	289,80
EDIFICADA TOTAL	289,80	***	289,80
SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			146,61
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)			176,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiera más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso -1	***	***	***
nivel o piso -2	***	***	***
nivel o piso -3	***	***	***
nivel o piso -4	***	***	***
nivel o piso -5	***	***	***
TOTAL	***	***	***

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso 1	17,64	***	17,64
nivel o piso 2	143,19	***	143,19
nivel o piso 3	***	***	***
nivel o piso 4	***	***	***
nivel o piso 5	***	***	***
nivel o piso 6	***	***	***
nivel o piso 7	***	***	***
nivel o piso 8	***	***	***
nivel o piso 9	***	***	***
nivel o piso 10	***	***	***
TOTAL	160,83	***	160,83

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 + AMPLIACION	143,19	17,84	***	***	***	***

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREAS DE RIESGO		☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	AMPLIACION	PERMITIDO
DENSIDAD		***	***	400 p./Há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,73	0,10	0,40
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		***	***	***
DISTANCIAMIENTOS		O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE		70°	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		CONTINUO	CONTINUO	AIS.-PAR.-CONT.
ADOSAMIENTO		***	***	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN		***	***	NO SE EXIGE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO	2 PISOS	RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1	***	ART. 7 P.R.C.L.A.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		***	3	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. 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	PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA	***	***	***	***
CLASE / DESTINO	AMPLIACION	VIVIENDA	COMECIO	***	***	***
ACTIVIDAD	PERMISO ANTERIOR	***	***	***	***	***
ACTIVIDAD	AMPLIACION	LOCAL COMERCIAL	***	***	***	***
ESCALA	PERMISO ANTERIOR	ART. 2.1.36. O.G.U.C.	***	***	***	***
ESCALA	AMPLIACION	ART. 2.1.36. O.G.U.C.	BASICO	***	***	***

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del C.I.P.).

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ 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	☒ APORTE	☐ OTRO especificar:	DISMINUYE CARGA DE OCUPACION
---------------------------------	--	---	------------------------------

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONYEVEN 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)

PROYECTO		PORCENTAJE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{300,55}{2000} \times 11 =$	1,65 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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 ocupan 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 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 EFFECTIVAMENTE EFECTUADOS
***	***	***
***	***	***
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	1,65%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		1,65%

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	1,65%
--	-------

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 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)

(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)	\$35.799.745	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	***
\$35.799.745	x	1,65%	=
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]			\$590.696
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

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

6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL I.P.T., A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art. 184 LGUC)

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐ D.F.L.-Nº2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.8.11. O.G.U.C.	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. O.G.U.C.
☐ Ley Nº19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63º L.G.U.C.	☐ Conj. Vhr. 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 Nº	***	(V. y U.) de fecha	***
☐ Otro : especificar			

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 6º letra L, D.S. Nº167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar Nº	***	TOTAL UNIDADES
1	***	***	1	***	***	2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (I.P.T.)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	3	***	***	***	***	***

6 PERMISO(S) ANTERIORES

TIPO PERMISO	Nº	FECHA
***	***	***
***	***	***
***	***	***

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO RECEPCIÓN	Nº	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 SOCIALIZADOS

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C-3	17,64	10,97%	\$260.056	***	***	***	***
E-3	143,19	89,03%	\$185.722	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***	***

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

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO AMPLIACIÓN (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	31.180.921
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (% Art. 130º L.G.U.C.)]	1,50%	\$	467.714
(c) PRESUPUESTO ALTERACIÓN (Informado por profesional responsable)		\$	***
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(c) x (% Art. 130º L.G.U.C.)]	1,00%	\$	***
(e) DESCUENTOS POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	***
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADOS [(b) + (d) - (e)]		\$	467.714
(g) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(f) x (30%)]	(-)	\$	***
(h) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	***
(i) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g) - (h)]		\$	467.714
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	9.988.020	FECHA:	22/05/2026

10.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POT UNIDADES REPETIDAS (Art. 130º L.G.U.C.; Art. 5.1.14. O.G.U.C.)

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

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	S.A.G. : Servicio Agrícola y Ganadero
D.S. : Decreto supremo	L.G.U.C. : Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI : Secretaría Regional Ministerial
E.I.S.T.U. : Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano	M.H. : Monumento Histórico	S.E.I.M. : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
G.I.M. : Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI : Ministerio de Agricultura	ZCH : Zona de Conservación Histórica
I.C.H. : Inmueble de Conservación Histórica	MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT : Zona de Interés Turístico
I.M.I.V. : Informe de Mitigación de Impacto Vial	M.T.T. : Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones	ZT : Zona Típica
I.N.E. : Instituto Nacional de Estadísticas	O.G.U.C. : Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO Nº1.822, SI CORRESPONDE.

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

3- DEBERÁ PAGAR 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

5- PROYECTO CUENTA CON AUTORIZACIÓN POR EL ART. 121 DE LA L.G.U.C. POR UN TOTAL DE 15 AÑOS.

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 DOM SE RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.

DATA

PROFESIONAL DOM



MARIA CECILIA JARA MORALES

DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES



Instituto Nacional de Estadísticas
Subdepto. de Estadísticas de Industrias
Paseo Bulnes 418, piso 5
Mesa Central: 56-232451010 | Directo: 56-232463974
www.ine.cl
Santiago Chile

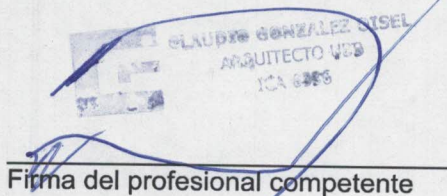
CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN

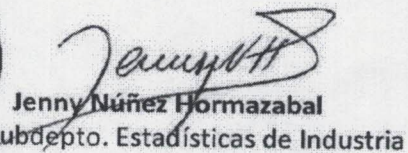
El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **8 de noviembre de 2024** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de noviembre de 2024

Folio: 8301021632-0
Nombre propietario: PÉDRO NUÑEZ PINEDA
Nombre comuna: Los Angeles
Rol avalúo: 49-3
Profesional responsable: CLAUDIO GONZALEZ OISEL
Mail: cgoisel@gmail.com
Superficie (m²): 160
Materialidad: E / 3
Destino: Casa pareada

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
Jefe Subdepto. Estadísticas de Industria

Santiago, 8 de noviembre de 2024

N° PERMISO :	275 / 2026
FECHA :	27 MAYO 2026
EXPEDIENTE :	1382 / 2024
P.E. Ampliación Mayor :	
DOM :	LOS ANGELES





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
PE00276/2026
FECHA
28-05-2026
ROL S.I.I
1508-236

☒ 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 00271/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9990553 de fecha 28-05-2026 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 VECINAL, SECTOR SALTO DEL LAJA

Nº LOTE A 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)

D.F.L. Nº 2, 1959

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 TORRES ROA	12.560.066-2
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.
LESLIE CONEJEROS CID	13.671.656-5
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	125,78	SUPERFICIE TERRENO (m²)	1.900	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL - VIVIENDA UNIFAMILIAR				

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 profesionalescompetentesindicados en el permiso.



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
PE00277/2026
FECHA
28-05-2026
ROL S.I.I
1726-70

☐ 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 00321/2026

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
CALLE 8 SUR
Nº 1213 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)
D.F.L. Nº 2, 1959

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.
CUSTODIO OLAVE BARRA	16.981.715-4
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.
GRACE ESCARLETH MONSALVE SALCEDO	19.370.800-5
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	34,28	SUPERFICIE TERRENO (m²)	102	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL - VIVIENDA UNIFAMILIAR				

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

Este permiso se otorga conforme a las normas urbanísticas vigentes, según el artículo 18 de la LGUC. Las exigencias o permisos sectoriales son responsabilidad del propietario y los profesionales responsables.

La DOM se reserva el derecho de informar o denunciar cualquier incumplimiento sin asumir responsabilidad por ello.

Vivienda existente 49,03 m2.

Ampliación a regularizar 1er PISO = 34,28 m2.

Total existente + regularización = 83,31 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
PE00278/2026
FECHA
28-05-2026
ROL S.I.I
1726-72

☒ 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 00322/2026

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
CALLE 8 SUR
Nº 1205 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)
D.F.L. Nº 2, 1959

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.
FERNANDO ALFREDO MORALES ESCOBAR	17.743.573-2
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.
GRACE ESCARLETH MONSALVE SALCEDO	19.370.800-5
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	29,68	SUPERFICIE TERRENO (m²)	102	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL - VIVIENDA UNIFAMILIAR				

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

Este permiso se otorga conforme a las normas urbanísticas vigentes, según el artículo 18 de la LGUC. Las exigencias o permisos sectoriales son responsabilidad del propietario y los profesionales responsables.

La DOM se reserva el derecho de informar o denunciar cualquier incumplimiento sin asumir responsabilidad por ello.

Vivienda existente 58,28 m2.

Ampliación a regularizar 1er PISO = 29,68 m2.

Total existente + regularización = 87,96 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
PE00279/2026
FECHA
28-05-2026
ROL S.I.I
1726-7

☐ 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 00323/2026

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
CALLE 8 SUR
Nº 1305 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)
D.F.L. Nº 2, 1959

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.
BERNARDA CARMEN NÚÑEZ GUTIÉRREZ	12.326.277-8
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.
GRACE ESCARLETH MONSALVE SALCEDO	19.370.800-5
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	33,7	SUPERFICIE TERRENO (m²)	104	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL - VIVIENDA UNIFAMILIAR				

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

Este permiso se otorga conforme a las normas urbanísticas vigentes, según el artículo 18 de la LGUC. Las exigencias o permisos sectoriales son responsabilidad del propietario y los profesionales responsables.

La DOM se reserva el derecho de informar o denunciar cualquier incumplimiento sin asumir responsabilidad por ello.

Vivienda existente 49,03 m2.

Ampliación a regularizar 1er PISO = 33,70 m2.

Total existente + regularización = 82,73 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
PE00280/2026
FECHA
28-05-2026
ROL S.I.I
1726-69

☐ 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 00324/2026

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
CALLE 8 SUR
Nº 1219 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)
D.F.L. Nº 2, 1959

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.
JOSÉ ANTONIO PALACIO FERRADA	18.523.838-5
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.
GRACE ESCARLETH MONSALVE SALCEDO	19.370.800-5
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	48,16	SUPERFICIE TERRENO (m²)	102	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL - VIVIENDA UNIFAMILIAR				

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

Este permiso se otorga conforme a las normas urbanísticas vigentes, según el artículo 18 de la LGUC. Las exigencias o permisos sectoriales son responsabilidad del propietario y los profesionales responsables.

La DOM se reserva el derecho de informar o denunciar cualquier incumplimiento sin asumir responsabilidad por ello.

Vivienda existente 49,03 m2.

Ampliación a regularizar 1er PISO = 48,16 m2.

Total existente + regularización = 97,19 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
PE00281/2026
FECHA
28-05-2026
ROL S.I.I
1726-4

☒ 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 00325/2026

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
CALLE 8 SUR
Nº 1323 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".
Urbano o Rural

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

3.- Otros.(Especificar)
D.F.L. Nº 2, 1959

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.
LUIS NASAEI SALAMANCA ORELLANA	17.215.549-9
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
MARGARITA ISABEL SALAMANCA ORELLANA	13.803.741-K

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
GRACE ESCARLETH MONSALVE SALCEDO	19.370.800-5
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	42,9	SUPERFICIE TERRENO (m²)	103	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL - VIVIENDA UNIFAMILIAR				

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

Este permiso se otorga conforme a las normas urbanísticas vigentes, según el artículo 18 de la LGUC. Las exigencias o permisos sectoriales son responsabilidad del propietario y los profesionales responsables.

La DOM se reserva el derecho de informar o denunciar cualquier incumplimiento sin asumir responsabilidad por ello.

Vivienda existente 49,03 m2.

Ampliación a regularizar 1er PISO = 42,90 m2.

Total existente + regularización = 91,93 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
PE00282/2026
FECHA
28-05-2026
ROL S.I.I
1534-81

☒ 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 00296/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 9990974 de fecha 28-05-2026 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 SANTA BARBARA
Nº KM 2 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.
VERONICA BERNARDA ESCOBAR GARNICA	15.953.296-8
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.
CAROLINA ALEJANDRA MANZANO SEPÚLVEDA	12.697.372-1
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	60,24	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.

En el terreno existe otraconsturccion recepcionada, por 343,88 m2.

Totaledificado en el predio = 404,12 m2.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Rodrigo Antonio Morales Medina