

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



MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
MCM

RESOLUCIÓN N°007/2026
COMUNA DE LOS ANGELES
FECHA: 07 AGOSTO 2026

LISTADO DE PERMISOS Y
AUTORIZACIONES OTORGADOS
DURANTE EL MES DE JULIO 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 **JULIO 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.



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

DISTRIBUCIÓN:

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

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

N°	Tipo de Aprobación	N° Aprobación	Fecha Aprobación	Destino	Dirección del predio	Rol del Predio
1	RESOLUCION DE APROBACION DE RECTIFICACION DE DESLINDES	23	07/03/2026	***	VALDIVIA 180	91-14
2	RESOLUCION DE APROBACION DE FUSION	24	07/06/2026	***	RENGO/VALDIVIA N°452/460	94-14/94-12
3	RESOLUCION DE APROBACION DE FUSION	25	14/07/2026	***	AVENIDA NIEVES VASQUEZ 0160	918-10/918-11
4	RESOLUCION DE APROBACION DE FUSION	26	24/07/2026	***	AVENIDA FERROCARRIL 450, 705 TOLPAN SUR	1701-71/1701-72
5	RESOLUCION DE APROBACION DE FUSION	27	28/07/2026	***	ARAUCO N°200 SAN CARLOS PUREN	640-17
6	RESOLUCION DE APROBACION DE FUSION	28	28/07/2026	***	CALLE LA LLANURA NORTE N°900 Y 910	1717-108/1717-109
7	RESOLUCION DE APROBACION DE FUSION	29	30/07/2026	***	CAMINO A SANTA CLARA 800/820	2503-28/2503-29
8	RESOLUCION DE MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	339	07/01/2026	VIVIENDA	MONTE GRANDE N°773	800-112
9	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	340	07/01/2026	VIVIENDA	HUERTO 144 LOTE 2, SANTA FE	685-47
10	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	341	07/01/2026	VIVIENDA/COMERCIO/OFICINAS/BODEGA	AVDA. LOS CARRERA N°1030	509-1
11	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	342	07/02/2026	VIVIENDA	HIJUELA 4 CURAMAVIDA	4511-27
12	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2	343	07/02/2026	SUPERMERCADO	AVENIDA LOS CARRERA 1420	525-401
13	PERMISO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR A 100 M2	344	07/03/2026	VIVIENDA	LAS MAGNOLIAS LT E5 ALAMEDAS DE SAN FRANCISCO	2260-118
14	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	345	07/03/2026	VIVIENDA	PJE MONTALBAN N°714	712-38
15	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	346	07/04/2026	VIVIENDA	HIJUELA EL ALAMO, SECTOR PARAGUAY LOTE 2	11512-877
16	CERTIFICADO DE APROBACION DE CAMBIO DE DESTINO	347	07/06/2026	COMERCIO-LOCAL COMERCIAL	LASD MADRESELVAS N°1138	803-33
17	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	348	07/07/2026	VIVIENDA	PARCELA 16 CAMPO ALEGRE LOTE 56, EL PERAL	1540-910
18	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	349	07/07/2026	VIVIENDA	QUINTA SAN JOSE, RIO DUQUECO-PANAMERICANA SUR N°11	1545-269
19	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	350	07/08/2026	VIVIENDA	FUNDO EL PINAR LOTE E-2	1566-289
20	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	351	07/08/2026	VIVIENDA	CALLE 8 SUR N°1203, ECO PARQUE	1726-73
21	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	352	07/09/2026	CENTRO COMERCIAL	CAMINO ANTUCO N°585	2020-2
22	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	353	07/10/2026	VIVIENDA	LA CRUZADA LOTE A6	2200-29
23	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	354	07/10/2026	VIVIENDA	CAMILO RODRIGUEZ N°362	82-20
24	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	355	07/11/2026	VIVIENDA	SAN RAFAEL LT 13	1525-828
25	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	356	13/07/2026	VIVIENDA	FUNDO MESAMAVIDA LOTE 1-R	1547-796
26	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	357	13/07/2026	VIVIENDA	FUNDO LAS BRUJAS LOTE 88	1528-380
27	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	358	13/07/2026	VIVIENDA - COMERCIO - OFICINAS	AVENIDA GABRIELA MISTRAL N°820	439-54
28	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	359	13/07/2026	BODEGA	LOTE B HIJUELA N°7 FUNDO POCO A POCO	1545-353
29	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	360	15/07/2026	VIVIENDA	PARMA N°1345 VILLA ITALIA	20-283
30	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	361	15/07/2026	VIVIENDA	PORTAL DE ALBERTO LOTE 86	4500-86
31	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	362	17/07/2026	VIVIENDA	EL RECINTO LT A1	1524-704
32	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	363	17/07/2026	CENTRO DE RECREACION	CAMINO SANTA CLARA N°830	2503-43
33	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	364	20/07/2026	VIVIENDA	HIJUELA 6 SECTOR CUEL, CAMINO A NACIMIENTO KM 16	1551-140
34	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	365	21/07/2026	CONSULTA MEDICA	CAUPOLICAN N°350	41-24
35	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	366	21/07/2026	VIVIENDA	LA QUINTA, LOTE LAS BANDURRIAS CAM A SAN ANTONIO N°9	1538-56
36	RESOLUCION DE MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	367	22/07/2026	VIVIENDA	FUNDO PULMAHUE LOTE 5 S/N	1655-135
37	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	368	23/07/2026	VIVIENDA	HIJUELA SANTA EMILIA LOTE B-13, CAMINO AL PERAL KM 3	11535-63

38	CERTIFICADO DE APROBACION DE CAMBIO DE DESTINO	369	24/07/2026	CENTRO MEDICO	CAUPOLICAN N°350	41-24
39	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	370	27/07/2026	CULTO	COLO COLO N°1195	823-2
40	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	371	27/07/2026	CENTRO COMERCIAL	VALDIVIA 440	94-18
41	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	372	27/07/2026	BODEGA	ruta 5 su km 495	1511-109
42	RESOLUCION DE MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	373	28/07/2026	LOCAL COMERCIAL	VALDIVIA 394	76-24
43	RESOLUCION DE MODIFICACION DE PROYECTO DE OBRA MENOR AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	374	28/07/2026	VIVIENDA	ALONSO DE SOTOMAYOR N°155	2784-7
44	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	375	28/07/2026	VIVIENDA	HIJUELA EL CIPRES LT 3	1503-325
45	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	376	29/07/2026	VIVIENDA	COUNTRY SANTA ELIANA LT L 28	1649-30
46	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	377	29/07/2026	VIVIENDA	COUNTRY SANTA ELIANA III LOTE Z 10	1651-78
47	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	378	29/07/2026	VIVIENDA	EL MAITEN LOTE A 1, SECTOR SAN GERARDO	1524-403
48	PERMISO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR A 100 M2	379	30/07/2026	VIVIENDA - COMERCIO	OROMPELLO 1343 VILLA LOS ALCALDES	244-4
49	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	380	30/07/2026	VIVIENDA	PASAJE 3 PONIENTE N°2344	1713-168
	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	381	31/07/2026	SERVICIOS	BULNES N°220 OFICINA 505	262-407
	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	382	31/07/2026	SERVICIOS	BULNES N°220 OFICINA 506	262-408
50	ARCHIVO DE DECLARACION JURADA DE INICIO DE DEMOLICION	12	07/01/2026	***	AVENIDA PADRE HURTADO 0672	355-1
51	ARCHIVO DE DECLARACION JURADA DE INICIO DE DEMOLICION	13	07/01/2026	***	MIRIAM CONCHA 845	138-5
52	ARCHIVO DE DECLARACION JURADA DE MODIFICACION DE PROYECTO OBRAS NUEVA	14	07/01/2026	VIVIENDA	PROY LIMA PC 7	1509-316
53	ARCHIVO DE DECLARACION JURADA DE INICIO DE DEMOLICION	15	07/01/2026	***	ALMAGRO 1175	31-12
54	ARCHIVO DE DECLARACION JURADA DE INICIO DE DEMOLICION	16	07/02/2026	***	AVENIDA GABRIELA MISTRAL N°820	439-54
55	ARCHIVO DE DECLARACION JURADA DE MODIFICACION DE PROYECTO OBRA NUEVA	17	07/02/2026	VIVIENDA	PROY LIMA PC 7	1509-316
56	ARCHIVO DE DECLARACION JURADA DE INICIO DE DEMOLICION	18	07/06/2026	***	LOS CARRERA 270	502-7
57	ARCHIVO DE DECLARACION JURADA DE INICIO DE DEMOLICION	19	21/07/2026	***	AVENIDA GABRIELA MISTRAL N°820	439-54
58	ARCHIVO DE DECLARACION JURADA DE INICIO DE OBRAS AUXILIARES	20	31/07/2026	***	ruta 5 sur santa TERESA S/N	1509-615



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

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

NUMERO DE RESOLUCIÓN
PURB00029/2026
Fecha de Aprobación
30-07-2026
ROL S.I.I.
2503-28/2503-29

☒ URBANO

☐ RURAL

VISTOS:

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

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial del Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial

C) La Solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y arquitecto correspondientes al expediente S.U - 3.1.2. / 3.1.3. / 3.1.5. N° 00963/2026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 477/478 de fecha 26-03-2019

RESUELVO:

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

SUBDIVISIÓN/FUSIÓN

CAMINO A SANTA CLARA N ° 800/820

localidad o loteo

sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U- 3.1.2 / 3.1.3 / 3.1.5 N° 00963/2026

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

3.INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
RODRIGO ROMAN MEDINA VIVEROS	6.273.220-2
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CARLOS ENRIQUE SOTO BELTRAN	15.532.186-5

4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1 SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie m2
TOTAL:	

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

☒ SI

☐ NO

4.2 FUSIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES	Superficie (m2)
LOTE N°28	5.000,000
LOTE N°29	5.000,000
TOTAL:	10000

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE	10000
--------------------------------	-------

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

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

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

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$0	2%		\$0
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI					\$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M.N°		FECHA		(-)
SALDO A PAGAR:					\$2.030
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	10026637	FECHA		30-07-2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Harald Andreas Goehring Hube



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

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

NUMERO DE RESOLUCIÓN
PURB00028/2026
Fecha de Aprobación
28-07-2026
ROL S.I.I.
1717-108/1717-109

☒ URBANO

☐ RURAL

VISTOS:

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

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial del Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial

C) La Solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y arquitecto correspondientes al expediente S.U - 3.1.2. / 3.1.3. / 3.1.5. N° 00971/2026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1522/2025 de fecha 23-09-2025

RESUELVO:

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

SUBDIVISIÓN/FUSIÓN

CALLE LA LLANURA NORTE N ° 900 Y 910

localidad o loteo

sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U- 3.1.2 / 3.1.3 / 3.1.5 N° 00971/2026

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

3.INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
D & M SPA	78.298.001-7
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MARISOL GUTIERREZ AGUILERA	17.391.937-9
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JAVIER GONZALEZ CARVACHO	12.372.362-7

4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1 SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie m2
TOTAL:	

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

☒ SI

☐ NO

4.2 FUSIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES	Superficie (m2)
LOTE N°14 (Rol 1717-108)	150,540
LOTE N°15 (Rol 1717-109)	157,050
TOTAL:	307.59

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE	307.59
--------------------------------	--------

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

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

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

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$0	2%		\$0
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI					\$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M.N°		FECHA		(-)
SALDO A PAGAR:					\$2.030
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	10025504	FECHA		28-07-2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Harald Andreas Goehring Hube



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

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

NUMERO DE RESOLUCIÓN
PURB00027/2026
Fecha de Aprobación
28-07-2026
ROL S.I.I.
640-17

☒ URBANO

☐ RURAL

VISTOS:

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

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial del Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial

C) La Solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y arquitecto correspondientes al expediente S.U - 3.1.2. / 3.1.3. / 3.1.5. N° 00942/2026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 537/538 de fecha 26-05-2026

RESUELVO:

1.- Aprobar la FUSION para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino SUBDIVISIÓN/FUSIÓN ARAUCO, SAN CARLOS DE PUREN N ° 200 localidad o loteo sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U- 3.1.2 / 3.1.3 / 3.1.5 N° 00942/2026

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

3.INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MONICA CRISTINA ROMERO SALAZAR	9.718.030-K
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
YEISON OSVALDO MIRANDA VILLAGRÁN	20.116.799-K

4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1 SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie m2
TOTAL:	

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

☒ SI

☐ NO

4.2 FUSIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES	Superficie (m2)
LOTE ROL 640-17	6.724,750
LOTE ROL 640-34	6.153,750
TOTAL:	12878.5

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE	12878.5
--------------------------------	---------

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

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

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

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$0	2%		\$0
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI					\$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M.Nº		FECHA		(-)
SALDO A PAGAR:					\$2.030
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	Nº	10025188	FECHA		28-07-2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Harald Andreas Goehring Hube



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

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

NUMERO DE RESOLUCIÓN
PURB00026/2026
Fecha de Aprobación
24-07-2026
ROL S.I.I.
1701-71, 1701-72

☒ 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 del Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial

C) La Solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y arquitecto correspondientes al expediente S.U - 3.1.2. / 3.1.3. / 3.1.5. N° 00998/2026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2236, 2238 de fecha 22-11-2018

RESUELVO:

1.- Aprobar la FUSION para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino SUBDIVISIÓN/FUSIÓN AVENIDA FERROCARRIL N° 450, 705 localidad o loteo TOLPÁN SUR 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° 00998/2026

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

3.INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
CONSTRUCTORA JOSE MIGUEL GARCIA Y CIA	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

4.1 SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie m2
TOTAL:	

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

☒ SI

☐ NO

4.2 FUSIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES	Superficie (m2)
LOTE 14	23.244,090
LOTE 15	23.959,250
TOTAL:	47203.34

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE	47203.34
--------------------------------	----------

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

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

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

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$0	2%		\$0
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI					\$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M.Nº		FECHA		(-)
SALDO A PAGAR:					\$2.030
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	Nº	032067	FECHA		23-07-2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Harald Andreas Goehring Hube



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

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

NUMERO DE RESOLUCIÓN
PURB00025/2026
Fecha de Aprobación
14-07-2026
ROL S.I.I.
918-10 / 918-11

☒ URBANO

☐ RURAL

VISTOS:

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

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial del Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial

C) La Solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y arquitecto correspondientes al expediente S.U - 3.1.2. / 3.1.3. / 3.1.5. N° 00943/2026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 596/597 de fecha 11-06-2026

RESUELVO:

1.- Aprobar la FUSION para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino SUBDIVISIÓN/FUSIÓN AVENIDA NIEVEZ VASQUEZ N ° 0160 localidad o loteo sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U- 3.1.2 / 3.1.3 / 3.1.5 N° 00943/2026

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

3.INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
SOCIEDAD INMOBE SPA	76.886.718-6
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
KAREN NATALIA BEJARANO ALMENABA	14.745.434-1
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
VALESKA ALEJANDRA MOSQUEIRA GÓMEZ	16.676.146-8

4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1 SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie m2
TOTAL:	

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

☒ SI

☐ NO

4.2 FUSIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES	Superficie (m2)
B-1	2.503,270
B-1A	1.010,530
TOTAL:	3513.8

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE	3513.8
--------------------------------	--------

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

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

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

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$0	2%		\$0
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI					\$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M.Nº		FECHA		(-)
SALDO A PAGAR:					\$2.030
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	Nº	10020158	FECHA		14-07-2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Harald Andreas Goehring Hube



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

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

NUMERO DE RESOLUCIÓN
PURB00024/2026
Fecha de Aprobación
06-07-2026
ROL S.I.I.
94-14/ 94-12

☒ URBANO

☐ RURAL

VISTOS:

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

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial del Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial

C) La Solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y arquitecto correspondientes al expediente S.U - 3.1.2. / 3.1.3. / 3.1.5. N° 00887/2026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 134/136 de fecha 13-02-2026

RESUELVO:

1.- Aprobar la FUSION para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino SUBDIVISIÓN/FUSIÓN RENGÓ/VALDIVIA N° 452/460 localidad o loteo sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U- 3.1.2 / 3.1.3 / 3.1.5 N° 00887/2026

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

3.INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
SOC. INMOB. E INVERSIONES Y ADMINISTRADORA DE ACTIVOS DON LUIS LIMITADA	78.358.932-K
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
LUIS GONZALEZ ROSAS, ALVARO GONZALEZ ROSAS, ALEXIDER GONZALEZ ROSAS	6.919.762-4 / 5.420.718-2 / 5.954.269-9
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
LUIS ANDRÉS POBLETE NEUMANN	15.208.499-4

4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1 SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

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

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie m2
TOTAL:	

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

☒ SI

☐ NO

4.2 FUSIÓN
SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES	Superficie (m2)
LOTE ROL 94-14	331,420
LOTE ROL 94-12	1.481,450
TOTAL:	1812.87

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIO ENAJENABLE	
SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE	1812.87

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

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

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

7.- PAGO DE DERECHOS			
SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO	\$0	2%	\$0
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI			\$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M.N°	FECHA	(-)
SALDO A PAGAR:			\$2.030
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	10008046	FECHA
			06-07-2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)
Propiedad Rol 94-14, se encuentra con afectación Utilidad Pública por calle Rengo.

La línea cierro existente no es concordante con la indicada en las escrituras. (CIP00134/2026 debe ser modificada conforme a escrituras)



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

Harald Andreas Goehring Hube



RESOLUCION DE APROBACION DE RECTIFICACION DE DESLINDES

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

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO RESOLUCION
PURB00023/2026
FECHA DE APROBACION
03-07-2026
SOLICITUD N°
00284/2026
FECHA SOLICITUD
16-02-2026
ROLS.I.I
91-14

- VISTOS:
- Lo dispuesto en D.F.L N° 458 de fecha 13/04/1976 Ley General de Urbanismo y Construcciones, Circular DDU N° 271 de fecha 23/07/2014 y Circular DDU N° 300 de fecha 09/12/2015 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
 - La solicitud de aprobación suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° **00284/2026**.
 - Certificado de Avalúo Fiscal Detallado de la propiedad ubicada en **VALDIVIA N°180**, Rol **91-14**.
 - Memoria explicativa de la rectificación de Deslindes, firmada por el arquitecto **ALVARO LUIS OCAMPO RODRIGUEZ, RUT 10.061.942-3**.
 - Plano de rectificación de deslindes firmado por Arquitecto**ALVARO LUIS OCAMPO RODRIGUEZ, RUT 10.061.942-3** y propietario **NORMA XIMENA HEREDIA DIAZ, RUT 6.250.764-0**.

- RESUELVO:
- Aprobar la RECTIFICACION DE DESLINDES según planos presentados, ubicado **VALDIVIA N°180**, Rol **91-14**.
 - Los deslindes especiales, cotas y superficies son los indicados en el plano que se acompaña, realizado bajo la responsabilidad del Arquitecto autor del proyecto. Esta aprobación no acredita el dominio del inmueble en cuestión, ni la exactitud de sus superficies ni deslindes, correspondiente dicha información a la entregada por el solicitante. Las rectificaciones realizadas a los deslindes del proyecto están contenidas en la memoria explicativa de situación anterior y situación actual.

DONDE DICE:

Deslinde Norte	En 19,10m con Hijuela Numero Uno
Deslinde Oriente	En 34,20m con Calle Valdivia
Deslinde Sur	En 19,10 con Lote B
Deslinde Poniente	En 34,20m con propiedad de Pedro Torres
Superficie	no indica

DEBE DECIR:

Deslinde Norte	19,10m con Hijuela Numero Uno
Deslinde Oriente	27,00m con Calle Valdivia
Deslinde Sur	19,10m con Lote B
Deslinde Poniente	27,00m con propiedad de Pedro Torres
Superficie	515,7m²

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

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

DERECHOS MUNICIPALES: 1 CUOTA CORVI			2.030	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	10007400	FECHA	03-07-2026

- NOTAS:
- ESTA AUTORIZACION 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.





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

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00381/2026
FECHA DE APROBACIÓN
31-07-2026
ROL SII
262-407

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° 01085/2026 ingresada con fecha 13-07-2026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1355 de fecha 21-08-2025

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

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

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

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

☒ Certificado N° 1664/2026 de fecha 13-04-2026 , emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

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

G)Otros (especificar): ACTA CONSULTA COPROPIETARIOS, 05/12/2025

RESUELVO:

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, OFICINA 505 en 43,97 m2, con una superficie total de permiso original de 43.97 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO SERVICIOS ubicado en calle / avenida / camino BULNES N° 220

Lote N° OFICINA 505 Manzana Localidad o Loteo

Sector URBANO Zona ZH-1 del Plan Regulador COMUNAL

(URBANO RURAL) Comunal o Internacional

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

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

(Mantiene o pierde)

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA TRIDENTE LIMITADA		76.341.328-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
María Ignacia Moraga Rosas / Joaquín Moraga Rosas		1.786-9.826-5 / 17.869.825-7	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
BULNES, OFICINA 505		220	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	CPAREDES@IPUERTOMAYOR.CL	(65)222812	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
MODIFICACION DE SOCIEDAD		DE FECHA 25-05-2016	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 25-05-2016
ANTE NOTARIO SR(A) MARIA ANTONIETA CARRILLO FLORES			

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ELKE ALEJANDRA KÖNIG BRAVO	15.280.765-1
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
ART. 1.2.1	----

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

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	---------------------------------------	-----------------------------	---

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

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	REMODELACIÓN INTERIOR OFICINA 505 QUE REQUIERE MOVIMIENTOS DE TABIQUES NO ESTRUCTURALES
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
REMODELACIÓN INTERIOR	5	OFICINA 505

4.2 SUPERFICIES

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

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
EDIFICACIÓN N°137	15-12-2021	%
		%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

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

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

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	25.138.029
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	251.380
(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)]			\$	251.380
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		024874	FECHA :	31-07-2026

6 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

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

PROYECTO CONFORMA UNIDAD FUNCIONAL CON OFICINA CONTIGUA N°506

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



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

RAMM

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00380/2026
FECHA DE APROBACIÓN
30-07-2026
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° 00673/2026 ingresada con fecha 16-05-2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 357 de fecha 10-04-2026
E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** vigente, de la fecha (si se contrató)
F) Otros (especificar): ***

RESUELVO:
1 Conceder permiso para ampliar la vivienda SOCIAL con una superficie total original de 53,8 m2 y de (Especificar si es social u otra)
2 pisos de altura, en un total de 72,77 m2, ubicado en calle/avenida/camino PASAJE 3 PONIENTE N° 2344 Lote N° *** Localidad o Loteo PARQUE SEVILLA
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.	
NATHALY STEPHANIE MORALES AVILA		16.394.366-2.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
***		***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
PASAJE 3 PONIENTE, PARQUE SEVILLA		2344	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	***	***	***
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (art. 17 LGUC)	R.U.T.
ROBERTO CERDA FRANCO	8.475.926-0.

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

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
***		***
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	
ROBERTO CERDA FRANCO	8.475.926-0.	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
***	***	***

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	221
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)	77,81
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	94,5

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	26,9	46,63
nivel o piso	2° PISO	26,9	26,14
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 (**)
	-----	-----	-----		-----	-----	-----
	-----	-----	-----		-----	-----	-----
	-----	-----	-----		-----	-----	-----

(*) 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)	\$	9.723.745
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	145.856
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	0
(d)	SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]	\$	145.856
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	0
(f)	SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]	\$	145.856
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	%	0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]	\$	145.856
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	10026479	FECHA : 30-07-2026

9 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- LA SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL (EXISTENTE MAS AMPLIACION) ES DE 126,57 M2
- 2.- DEBERÁ INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACION O CAMBIO DE PROFESIONALES.

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

EJEC.



PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00379/2026
FECHA DE APROBACIÓN
30-07-2026
ROL SII
244-4

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 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° 00279/2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1918 de fecha 08-11-2024
E) El Anteproyecto de Edificación N° *** de fecha (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** vigente, de la fecha (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° *** de fecha (cuando corresponda)
H) Otros (especificar): ***

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar UNA VIVENDA Y LOCAL COMERCIAL con una superficie total de 221.44 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL Y COMERCIAL ubicado en calle / avenida / camino OROMPELLO, VILLA LOS ALCALDES N° 1343 Lote N° *** Manzana *** Localidad o Loteo *** Sector URBANO Zona ZH-4 del Plan Regulador COMUNAL (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)

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

2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba *** 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 : RESTAURANTE Y DEPARTAMENTO HABITACIONAL

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
CAICHANG LIN				23.457.669-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
***				***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
OROMPELLO, VILLA LOS ALCALDES			1343	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	QUNZHANGLIANG@GMAIL.COM		***		9 8183 6624
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			SE ACREDITÓ MEDIANTE		
*** DE FECHA					

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
***		***
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
ROBERTO CERDA FRANCO		8.475.926-0
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
DANIEL IRAIRA GUZMAN		17.401.001-3
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
ROBERTO CERDA FRANCO		8.475.926-0
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
***	***	***
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
***	***	***

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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE 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
OBRA NUEVA	32/89	21-03-1989	TOTAL	25/90	07-03-1990
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.			40	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	981,45
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)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	131.89		131.89	89.55		89.55
EDIFICADA TOTAL	131.89		131.89	89.55		89.55
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			68.07	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		65.73

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	221.44		221.44
EDIFICADA TOTAL	221.44		221.44

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	133.8
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	222.76

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	65,73	-----	65,73
nivel o piso	2	23,82	-----	23,82

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	87.64	133.8				

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	171 hab/Há	***	120 hab/Há	171 hab/Há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,31	0,29	0,6	0,6
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	CONTINUO	AIS.-PAR.-CONT.	CONTINUO
ADOSAMIENTO	***	***	SOLO HABITACIONAL	***
ANTEJARDÍN	4,00	4,00	4,00	4,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	2 PISOS	10,5	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	4	ART. 7 P.R.C.L.A.	4
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	***	***	***	***
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	***	***	***	***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	***	1	O.G.U.C.	***

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

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

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

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

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	981,45 X 11 2000 = 5,4 %
b)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

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

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

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
			%
			%
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	5,4 %
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		5,4 %

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	5,4	%
-----	--	-----	---

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

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	20536862	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	5,4 % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	1108990 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
OBRA NUEVA	32/89	21/03/1989	TOTAL	25/90	07/03/1990
REGULARIZACION	53/2024	16/02/2024	-----	-----	-----

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

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

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-3	65.73	73.4	259511	A-3	23.82	26.6	259511

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

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

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	23239210	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	348588	
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	0	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(b) - (c)]	\$	348588	
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	0	
(f)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(d)-(e)]	\$	418199	
	MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD [(máx. 10%) x (f)]	%	0	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	10026531	FECHA :	30-07-2026

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

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

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

11 GLOSARIO

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

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 CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO N°1.822.
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. PROYECTO CUENTA CON CAMBIO DE DESTINO DE VIVIENDA A LOCAL COMERCIAL.
6. ESTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES, SEGÚN EL ARTÍCULO 18 DE LA LGUC. EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. LA DISTRICCIÓN DE OBRAS RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

OACA / RAMM



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00378/2026
FECHA DE APROBACIÓN
29-07-2026
ROL SII
1524-403

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° 00386/2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 628 de fecha 25-04-2025
E) El Anteproyecto de Edificación N° *** de fecha (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** vigente, de la fecha (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° *** de fecha (cuando corresponda)
H) La Resolución N° *** de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a *** de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
J) Otros (especificar): ***

RESUELVO:
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 01 VIVIENDA UNIFAMILIAR con una superficie total de 230.69 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino EL MAITEN LOTE A 1, SECTOR SAN GERARDO 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

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARÍA ANGÉLICA SEGUEL QUINTANA			7.113.695-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
EL MAITEN LOTE A 1, SECTOR SAN GERARDO		S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LOS ÁNGELES	FSANDOVAL1975@GMAIL.COM	940534311		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE ***		
***		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON		
FECHA ANTE NOTARIO SR(A) ***				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GABRIELA SUSANA LEÓN ORTEGA	17.981.812-4
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
***	***

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

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

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	8	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	16
--	---	---	----

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

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

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

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	230.69	0	230.69
S. EDIFICADA TOTAL	230.69	0	230.69

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	230.69	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5000
---	--------	-----------------------------	------

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	230,69	0,00	230,69
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		230.69	0	230.69

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	230.69					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	16 hab/Há	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.046	***
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	OGUC
RASANTE	70°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	***
ADOSAMIENTO	***	OGUC
ANTEJARDÍN	CUMPLE	***
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	HABITACIONAL	***	***	***	***	***
ACTIVIDAD	***					
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)	***					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
		16 X 11 = 0,09 %
		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	0 %
e)	\$ 9519128 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,09 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 8567 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, TITULO 5 DE LA O.G.U.C.		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	230.69	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)		\$	42754469
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	641317
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	641317
(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)]		\$	641317
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		021858 / 021922	Fecha:	29-07-2026

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

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

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

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

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

OCA / RMM



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00377/2026
FECHA DE APROBACIÓN
29-07-2026
ROL SII
1651-78

- 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° 00789/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 644 de fecha 25-04-2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° *** de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° *** de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° *** de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a *** de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): ***

- RESUELVO:**
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 415.61 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino COUNTRY SANTA ELIANA III N° S/N
- Lote N° LOTE Z 10 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
- 5.1 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
COUNTRY SANTA ELIANA III		LOTE Z 10		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LOS ÁNGELES	***	***	***	
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.
CATHERINE HERMOSILLA VALDEBENITO	17.541.514-9.
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
MAURICIO CONTRERAS MARTINEZ	18.799.921-9

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

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

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	14	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	28
--	----	---	----

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)	415.61	0	415.61
S. EDIFICADA TOTAL	415.61	0	415.61

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	306.9	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5000
---	-------	-----------------------------	------

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	306,90	0,00	306,90
nivel o piso	2	108,71	0,00	108,71
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		415.61	0	415.61

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	415.61					

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)	0.02	***
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	SI	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	***	***
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	RESP. RASANTE
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)
		28 X 11 = 0,15 %
		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)	\$ 20223393		d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	\$ 20223393		X	0,15 %	=	\$ 31144
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]			% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-4	209.74	50.47	185722	E-4	205.87	49.53	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)		\$	66462299
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	996935
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	996935
(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)]		\$	996935
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		10025987	Fecha:	29-07-2026

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

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

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

10 GLOSARIO

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley	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.
- 2.- DEBERÁ INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACION O CAMBIO DE PROFESIONALES Y ADJUNTANDO PERMISOS SECTORIALES, SI PROCEDE.
- 3.- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO N°1.822, SI CORRESPONDE.

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



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

EJEC



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00376/2026
FECHA DE APROBACIÓN
29-07-2026
ROL SII
1649-30

- 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° 00921/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 714 de fecha 08-05-2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

- RESUELVO:**
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 01 VIVIENDA UNIFAMILIAR con una superficie total de 180.23 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino COUNTRY STA ELIANA LT L 28 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

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
VÍCTOR HUGO ABARZÚA VILCHES			14.351.697-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
DR ARTURO SCROGGIE		188	EL AVELLANO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	VABARZUA@SAIVAM.CL		9 5023 5365
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.
JOSÉ MIGUEL CONTRERAS CONTRERAS	18.101.819-4
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
VICTOR RODOLFO MARTINEZ QUEZADA	10.710.823-3
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
FABIAN OSVALDO VIDAL PAREDES	13.386.153-k

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

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

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	12
--	---	---	----

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

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

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

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	180.23		180.23
S. EDIFICADA TOTAL	180.23		180.23

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	180.23	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5085
---	--------	-----------------------------	------

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	180,23	180,23
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	180.23		180.23

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	180.23					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	12	OGUC
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	2	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		

ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		12 X 11	= 0,066 %
		2000	
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$		d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	\$ 18510473	X	0,066 %	=	\$ 12217	
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]	

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-3	106.37	59.02	185722	C-3	73.86	40.98	260056

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	38962985
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	584445
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	584445
(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)]		\$	584445
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		10025846	Fecha:	29-07-2026

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

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

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

10 GLOSARIO

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

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

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
PE00375/2026
FECHA
28-07-2026
ROL S.I.I
1503-325

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 00261/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 10025554 de fecha 28-07-2026 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 EL CIPRES
Nº LT 3 Lote Nº *** manzana *** localidad o loteo ***
sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman
parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

3.- Otros.(Especificar)

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

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ALICIA NORAMBUENA PINTO	9.655.017-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
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)	341,5	SUPERFICIE TERRENO (m²)	8.900	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

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Los Ángeles

REGIÓN: Biobío

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00374/2026
FECHA DE APROBACIÓN
28-07-2026
ROL SII
2784-7

VISTOS:

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

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente N° 01054/2026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1578 de fecha 09-10-2025 (vigente a la fecha de esta resolución).

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

F) Otros (especificar): ***

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de: Ampliación de Vivienda Social u otra (especificar): SOCIAL

Ubicado en la calle/avenida/camino ALONSO DE SOTOMAYOR N ° 155 Lote N° *** , Manzana *** , loteo o localidad CHACAYAL SUR 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 N° 01054/2026

2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente , 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 : OBRA MENOR DE VIVIENDA SOCIAL ALONSO DE SOTO MAYOR

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
MARITZA ALEJANDRA NUÑEZ SAN MARTIN				15.206.865-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
***				***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
ALONSO DE SOTOMAYOR			155	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	***		***		***
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE			
DE FECHA					

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (Art. 17 LGUC)	R.U.T.
MARTIN DIAZ CERLIANI	15.204.492-5
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
MARTIN DIAZ CERLIANI	15.204.492-5

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
***	***	***
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
***	***	***

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRA MODIFICADO

☒ 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)

AUMENTO DE LA CARGA DE OCUPACIÓN POR LA AMPLIACIÓN DEL PERMISO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	0
AUMENTO DE LA CARGA DE OCUPACIÓN POR LA AMPLIACIÓN MODIFICADO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	0

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		M2		
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO - INCLUIDA LA AMPLIACION	84,36	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)		84,36

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

S. AMPLIADA por nivel o piso		PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1° PISO	44,53	44,53
nivel o piso	2° PISO	0	0
nivel o piso	3° PISO	0	0
TOTAL		44,53	44,53

5.2 ÚNICAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LOS PLANES REGULADORES CON LAS QUE DEBE CUMPLIR (1er párrafo del N° 2 del Art. 5.1.4. DE LA OGUC)

USO DE SUELO RESIDENCIAL, HABITACIONAL O VIVIENDA	☐ NO	☒ SI	
PREDIO EMPLAZADO EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
PREDIO EMPLAZADO EN ÁREA DE PROTECCIÓN	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
PREDIO CON DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA	☒ NO	☐ SI	☐ 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 1959	☒ SI	☐ NO

(Nota: No podrán acogerse a este permiso simplificado, las ampliaciones que, sumadas con la de la vivienda original, superen los 140 m2, según lo dispuesto en el Art. 6.1.11. de la OGUC)

5.4 CLASIFICACIÓN(ES) CONSTRUCCIÓN(ES) PREDOMINANTE(S). Adjunte hoja adicional si requiere más líneas

PERMISO

CLASIFICACIÓN	m2
E-4	44,53

CLASIFICACIÓN	m2
-----	-----

CLASIFICACIÓN	m2
-----	-----

MODIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	m2
E-4	44,53

CLASIFICACIÓN	m2
-----	-----

CLASIFICACIÓN	m2
-----	-----

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

TIPO DE SOLICITUD		PERMISO Nº	FECHA
DEMOLICIÓN			
OTRO (especificar):			

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	44.53	100	136.877				0
			0				0
			0				0

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	0
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$	0
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	6.095.133
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$	45.713
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	0
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$	0
(g)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]		\$	45.713
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	\$	0
(i)	SUBTOTAL 5 [(g)-(h)]		\$	45.713
(j)	REBAJA 50% SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(i)x(50%)]		\$	22.857
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(i)-(j)]		\$	22.857
	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		
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)
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 01	R	LAMINA ARQUITECTURA	SE MOD. EL EMPLAZAMIENTO

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

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
-----	-----	-----



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Los Ángeles

REGIÓN: Biobío

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE00373/2026
FECHA DE APROBACIÓN
28-07-2026
ROL SII
76-24

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.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° 00646/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 142/2021 de fecha 30-12-2021(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° *** de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° *** de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° *** de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.(cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.
- ☒ Certificado N° 9795/2026 de fecha 02-05-2026,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) LOCAL COMERCIAL
Ubicado en la calle / avenida/ camino VALDIVIA N° 394
Lote N° *** , Manzana *** Localidad o Loteo ***
sector (urbano o rural) URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 00646/2026 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ***

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

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

4. Antecedentes del Proyecto:
NOMBRE DEL PROYECTO : LOCAL COMERCIAL VALDIVIA 394

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
YENNY LAFONT SAEZ		13.843.800-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
VALDIVIA	394		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	YENNYLAFONT@GMAIL.COM		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA			

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.
RODRIGO ALEJANDRO MELO RODRÍGUEZ		13.730.156-3
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	
***	***	

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	42	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	853
	MODIFICACIÓN	28		MODIFICACIÓN	716
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	Explicitar: densificación / extensión		

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

PROYECTO,se desarrollará en etapas:	☒ NO	☐ SI	cantidad de etapas	***
Etapas EJECUTADAS (indicar)	***	Etapas por ejecutar		***

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

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☒ SÍ	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	15.03	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2		

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	163.3	148.27			148.27
S. EDIFICADA TOTAL	163.3	148.27			148.27

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	109.5	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	148.27
---	-------	--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	160
-----------------------------------	-----

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA

(agregar hoja adicional si hubiere más subterrneos)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	109,50	95,82			109,50	95,82
nivel o piso	2	53,80	52,45			53,80	52,45
TOTAL		163.3	148.27			163.3	148.27

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO		163.3				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		148.27				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

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

NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		***	400 hab/Há	***
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°	O.G.U.C.	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO		***	O.G.U.C.	***
ANTEJARDÍN		***	SIN ANTEJARDIN	***
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 PISOS	10,50	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1	ART. 7 PRCLA	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		***	O.G.U.C.	***
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	***	***	***	***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		***	O.G.U.C.	***

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

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SÍ	☐ NO, Completar cuadro siguiente		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO						
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)	
		716 X 11 = 3,94 %	
	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)	\$ 64919513	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		%
	\$			3,94 %		\$ 2557829
e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]	

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

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

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

(Art. 184 LGUC)			
BENEFICIO	OCUPACION DE SUELO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	b) Y d)
BENEFICIO	***	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	***
BENEFICIO	***	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	***

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT						
VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especficar		TOTAL UNIDADES
		1	1	N°		2

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	95.82	99.95	297195	A-3	0.05	0.05	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)		\$28490228
d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$213774
e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$0
f)	SUBTOTAL 3DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$0
g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		\$0
h)	SUBTOTAL 4DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$213774
i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]		\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]			\$235226
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.

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

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

9 GLOSARIO:

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

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1. DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO Nº1.433, SI CORRESPONDE.
2. DEBERÁ 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. PROYECTO CUENTA CON CAMBIO DE PROFESIONAL ARQUITECTO, DE ACUERDO A INFORMACIÓN ADJUNTA AL EXPEDIENTE.
6. ESTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES, SEGÚN EL ARTÍCULO 18 DE LA LGUC. EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. LA DISTRIBUCIÓN 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

OACA

DISTRIBUCIÓN:

1.

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

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

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
ARQ 1/1	R	PLANOS GENERALES	
ARQ 2/2	R	ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	

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

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
R	CERTIFICADO INE	



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00372/2026
FECHA DE APROBACIÓN
27-07-2026
ROL SII
1511-109

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° 00831/2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 431 de fecha 26-03-2025
E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 207/2026 vigente, de la fecha 25-05-2026 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202680236 de fecha 26-06-2026 (cuando corresponda)
H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
J) Otros (especificar):

RESUELVO:
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 01 BODEGA Y 01 OFICINA con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 47911.79 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a ACT PROD - BODEGA ubicado en calle / avenida / camino RUTA 5 SUR KM 495 N° SN 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 NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazo de la autorización especial Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: CENTRO DE DISTRIBUCION LOS ANGELES

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
FALABELLA INMOBILIARIO SPA				99.556.170-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
JOAQUIN DE LA CERDA SANTA MARIA				17.597.188-2	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
RUTA 5 SUR KM 495			SN		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
LOS ÁNGELES	PORTIZ@IBRICK.CL	977753087		977753087	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE			
PODER		DE FECHA 06-12-2023		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON	
FECHA 06-12-2023		ANTE NOTARIO SR(A) FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL			

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.
LEONARDO ANTONIO SANTANDER TAPIA	15.823.169-7
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ANIBAL DANIEL ALEJANDRO MEZA PEREZ	15.267.322-1
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.

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

	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
VICTORIA EUGENIA FISCHER INOSTROZA	55-8	PRIMERA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
		PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
LUIS ALBERTO MACCIONI QUEZADA	7.430.873-2	

(*) 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.	1397	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	134,8
--	------	---	-------

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)	160.92	0	160.92
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	47750.87	0	47750.87
S. EDIFICADA TOTAL	47911.79	0	47911.79

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	47454.22	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	103638
---	----------	-----------------------------	--------

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-1	160,92	0,00	160,92
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		160.92	0	160.92

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	47.454,22	0,00	47.454,22
nivel o piso	2	296,65	0,00	296,65
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		47750.87	0	47750.87

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			47911.79			

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)	0,46	CONFORME IFC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,46	CONFORME IFC
DISTANCIAMIENTOS	5 M	SEGUN OGUC
RASANTE	70°	SEGUN OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	SEGUN OGUC
ADOSAMIENTO	NO HAY	SEGUN OGUC
ANTEJARDÍN	-	CONFORME IFC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3 PISOS	CONFORME IFC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	223	CONFORME IFC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	112	SEGUN OGUC

ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIONES	48	CONFORME IFC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		4	CONFORME IFC

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			BODEGAJE			
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)
		134,8 X 11 = 0,74 %
		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)	\$ 2095912033	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	\$ 2095912033 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,74 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 15509749 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	1		N°		2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	223	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	112	Estacionamientos exigidos (IPT):	CAMIONES	48		

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-4	545.84	1.14	211694	G-3	1378.46	2.88	185722
BA-a	45987.49	95.98	176379				

(*) 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)		\$	8482788899
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	127241833
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	127241833
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	38172550
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	89069283
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO			Fecha:	

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

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

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

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1-DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO N°1.822, SI CORRESPONDE
- 2-DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO N°1.433, SI CORRESPONDE
- 3-DEBERÁ INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACION O CAMBIO DE PROFESIONALES Y ADJUNTANDO PERMISOS SECTORIALES, SI PROCEDE
- 4-DEBERÁ PAGAR APORTE AL E3SPACIO PUBLICO ANTES DE LA RECEPCIÓN MUNICIPAL.
- 5-PROYECTO CUENTA CON I.F.C. RES. N°109/2026 DE FECHA 30/01/2026, SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO.
- 6-PROYECTO CUENTA CON IMIV APROBADO, RESOLUCIÓN EXENTA N°356/2026, 06/03/2026. DEBERA EJECUTAR LAS OBRAS ANTES DE LA RECEPCION
- 7-PROYECTO CUENTA CON CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, RES N°202508101379, 29/09/2025
- 8-Antes de la Recepción, deberá contar con el IMIV a nombre del propietario indicado en el 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

RAMM



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

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00371/2026
FECHA DE APROBACIÓN
27-07-2026
ROL SII
94-18

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° 00506/2026 ingresada con fecha 01-04-2026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 994 de fecha 14-06-2018

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 4/26 de fecha 06-03-2026 (cuando corresponda)

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

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

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

☒ Certificado N° 4100/2026 de fecha 20-02-2026 , 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)

G)Otros (especificar):

RESUELVO:

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, AREAS COMUNES Y LOCALES COMERCIAL en 0,00 m2, con una superficie total de permiso original de 49588.98 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 4 pisos de altura, destinado a CENTRO COMERCIAL ubicado en calle / avenida / camino VALDIVIA N° 440

Lote N° Manzana Localidad o Loteo

Sector URBANO Zona ZM-1 del Plan Regulador COMUNAL

(URBANO RURAL) Comunal o Internacional

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

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

(Mantiene o pierde)

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MALL PLAZA EL TREBOL SPA		96.653.660-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
BRUNILDA GILARDONI MUSSATTI		8.483.394-0	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
AVDA. AMERICO VESPUCIO		1737 - PISO 9	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
HUECHURABA	alejandra.vera@mallplaza.com	2 25857000	+569951429
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
PODER ESPECIAL PLAZA S.A.		DE FECHA 20-02-2025	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 27-02-2025
ANTE NOTARIO SR(A) JUAN RICARDO SAN MARTÍN URREJOLA			

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JAIME ANDRÉS FARÍAS COLLANTES	10.372.317-5
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
A LICITAR	***

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
A LICITAR	***	***
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CECILIA CELIS ATRIA	101-13	1A

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	57	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	42,09

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	-TABQUERÍAS PARA LOCALES COMERCIALES NUEVOS, MODIFICACIÓN DE CIELOS Y PAVIMENTOS. -NUEVOS MÓDULOS
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
TABQUERIAS,INSTALACIONES, PUERTAS	1,2,3,4	A.COMUNES Y L.COMERCIALES
TODO		

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	9555.07
----------------------------------	---------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley Nº 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	42,09 2000	X 11 = 0,23 %
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

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

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

	PERMISO Nº	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS	
	***			%
	***			%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	0,23	%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,23 %

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	0,23 %
-----	--	--------

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

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	6.906.907.877	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	6.906.907.877 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0,23 % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	15.990.869 APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	88,548.391
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	885.484
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	-265.645
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]			\$	619.839
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		10024786	FECHA :	27-07-2026

6 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1. DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO N°1.822, SI CORRESPONDE.
2. DEBERÁ INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACION DE PROFESIONAL CONSTRUCTOR.
3. CUENTA CON ESTUDIO DE VIAS DE EVACUACION SUSCRITO POR VICTOR HOFFMANN MARTINEZ, ACE TECH.

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



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

RAMM



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
PE00370/2026
FECHA
27-07-2026
ROL S.I.I
823-2

☒ 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 00252/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 636782 de fecha 27-07-2026 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
COLO COLO
Nº 1195 Lote Nº 2 manzana 823 localidad o loteo LOS ANGELES
sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman
parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

3.- Otros.(Especificar)

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

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
OBISPADO DE SANTA MARÍA DE LOS ANGELES	70.438.000-3
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
MAURICIO RAMIREZ BELLO / RAMON HENRIQUEZ ULLOA	13.307.231-4 / 8.728.573-1

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
SONIA ELVIRA LLÉVENES VERGARA	12.075.855-1
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
FELIPE EMANUEL ARRATIA MERINO	19.051.683-0

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	276,54	SUPERFICIE TERRENO (m²)	1508,62	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	CULTO				

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

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



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

RAMM / OACA

CERTIFICADO DE APROBACION DE CAMBIO DE DESTINO



PARCIAL



TOTAL



DIRECCION DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES

CERTIFICADO N°		FECHA
1	369/2026	24-07-2026
SOLICITUD N°		FECHA
2	00918/2026	12-06-2026

A.- VISTOS LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES:

1°	QUE SE HAN PRESENTADO TODOS LOS ANTECEDENTES EXIGIDOS EN LA SOLICITUD RESPECTIVA DE CAMBIO DE DESTINO DE LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE CAUPOLICAN , N° 350 ROL DE AVALÚO N° 41-24 DE PROPIEDAD DE PEDRO PERELLO PINCHEIRA / PABLO PERELLO PINCHEIRA R.U.T. 5.847.062-7 / 7.294.509-3 DOMICILIADO EN CAUPOLICAN , N° 350 CUYO DESTINO ANTERIOR ERA COMERCIO DE SUP. 353,06 m²
2°	QUE EL NUEVO DESTINO SOLICITADO ES COMPATIBLE CON LAS DISPOSICIONES DE LA NORMATIVA VIGENTE EN LO RELATIVO A USOS DE SUELO, CONDICIONES DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACION Y CALIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD POR EL SERVICIO DE SALUD RESPECTIVO,

B.- EL DIRECTOR DE OBRAS QUE SUSCRIBE CERTIFICA

1°	QUE SE HA APROBADO PARA LA PROPIEDAD INDIVIDUALIZADA LOS NUEVOS DESTINOS PARCIALES CENTRO MEDICO DE SUP. 353,06 m²
----	--

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

9	INGRESO MUNICIPAL	\$ 71.506	N°	10.022.086	FECHA	21-07-2026
10	INGRESO MUNICIPAL	***	N°	***	FECHA	***
11	INGRESO MUNICIPAL	***	N°	***	FECHA	***

* Cambio de Destino asociado a PERMISO DE OBRA MENOR MOD. DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTERAN SU ESTRUCTURA N°PE00365/2026, de fecha 21/07/2026.



MARIA CECILIA JARA MORALES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

EJEC
PROFESIONAL DOM



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00368/2026
FECHA DE APROBACIÓN
23-07-2026
ROL SII
11535-63

- 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° 00926/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1333 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 139.89 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino HIJUELA SANTA EMILIA LOTE B-13, CAMINO AL PERAL KM 3,1 N° S/N Lote N° 63 Manzana 11535 Localidad o Loteo CAMINO AL PERAL 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: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ANGEL NICANOR REBOLLEDO SÁEZ			16.982.784-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto
PASAJE DOS SUR			665	Localidad
COMUNA			CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO
LOS ÁNGELES			AREBOLLEDOSAEZ@GMAIL.COM	927365474
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.
RUBÉN ANDRÉS VENEGAS OSSES	14.299.025-3
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
RUBÉN ANDRÉS VENEGAS OSSES	14.299.025-3
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.	7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	12,28
--	---	---	-------

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

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

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

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	139.89	0	139.89
S. EDIFICADA TOTAL	139.89	0	139.89

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	139.89	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5700
---	--------	-----------------------------	------

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	139,89	0,00	139,89
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		139.89	0	139.89

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	139.89					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	12,28	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,03	OGUC
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	SEGUNA 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) 12,28 X 11 = 0,068 % 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)	\$ 10851806	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
e)	\$ 10851806	X	0,068 %	=	\$ 7379
	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 (**)
E-4	139.89	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)		\$	18692521
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	280388
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	280388
(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)]		\$	280388
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		631741 / 632231	Fecha:	22-07-2026

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

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

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

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

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

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



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

RAMM



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Los Ángeles

REGIÓN: Biobío

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE00367/2026
FECHA DE APROBACIÓN
22-07-2026
ROL SII
1655-135

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.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° 00888/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1467 de fecha 04-09-2025(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° *** de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° *** de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° *** de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.(cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

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

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

☒ Certificado N° 1087/2026 de fecha 24-03-2026,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) VIVIENDA
Ubicado en la calle / avenida/ camino FUNDO PULMAHUE LOTE 5 N° S/N
Lote N° *** , Manzana *** Localidad o Loteo ***
sector (urbano o rural) RURAL, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 00888/2026 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ***

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

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

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

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FRANCISCO JOSE CELIS PLA		15.625.944-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
***		***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
FUNDO PULMAHUE LOTE 5	S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	FCELIS@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.
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	
***	***	

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	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	12
	MODIFICACIÓN	7		MODIFICACIÓN	14

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	1.89	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)	160.71	162.6			162.6
S. EDIFICADA TOTAL	160.71	162.6			162.6

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	160.71	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	162.6
---	--------	--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	5003.27
-----------------------------------	---------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA

(agregar hoja adicional si hubiere más subterrneos)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	160,71	162,60				
TOTAL		160.71	162.6				

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	160.71					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	162.6					

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	50 hab/Há	50 hab/Há	50 hab/Há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,15	***	0,03
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***	***
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	***	AISLADO
ADOSAMIENTO	***	O.G.U.C.	***
ANTEJARDÍN	***	***	***
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	***	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	***	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	***	***	***
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	***	***	***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	***	***	***

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

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SÍ	☐ NO, Completar cuadro siguiente		
--------------------------------------	--	--	-------------------------------------	--	--	--

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958		(artículo 2.2.5. Bis OGUC)	
	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		14 X 11	= 0,08 %
	2000		
b)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

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

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

5.7 CÁLCULO DEL 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)	\$ 20235527	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		%
	\$			0,08 %		\$ 16188
e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]	

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

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

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

(Art. 184 LGUC)			
BENEFICIO	***	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	***
BENEFICIO	***	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	***
BENEFICIO	***	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	***

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	***	(V y U) de fecha	vigente hasta
☒ Otro ; especificar CAPITULO 6, TITULO 5 DE LA O.G.U.C.			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT					
VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especficar	TOTAL UNIDADES
1				N°	1

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	1.89	100	185722	E-3	1.89	1.16	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 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)		\$351015
d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$5265
e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$0
f)	SUBTOTAL 3DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$0
g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		\$0
h)	SUBTOTAL 4DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$5265
i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]		\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]			\$5265
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		10.022.957	Fecha: 22-07-2026

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

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

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

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

9 GLOSARIO:

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

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1. DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO N°1.433, SI CORRESPONDE.
2. DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO N°1.822.
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 DISTRIBUCIÓN DE LA RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

DISTRIBUCIÓN:

1.

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

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

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
ARQ 1/2	R	UBICACION, EMPLAZAMIENTO, PLANTAS DE ARQUITECTURA	
ARQ 2/2	R	CUBIERTA, CORTES Y ELEVACIONES	

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

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
R	CERTIFICADO INE	



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00366/2026
FECHA DE APROBACIÓN
21-07-2026
ROL SII
1538-56

- 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° 00657/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1372 de fecha 22-08-2025
- 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 CONSTRUIR UNA VIVIENDA con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 306.49 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino LA QUINTA, LOTEO LAS BANDURRIAS CAMINO A SAN ANTC N° 9 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

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
RODOLFO USLAR SHMIDT				4.581.394-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
***				***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
LA QUINTA, LOTE0 LAS BANDURRIAS CAMINO A SAN ANTONIO			9	***	***
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	
LOS ÁNGELES		***		***	
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.
ROBERTO ALFONSO ITURRIAGA TRUCCO	9.092.670-5
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ROBERTO ALFONSO ITURRIAGA TRUCCO	9.092.670-5
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
ROBERTO ALFONSO ITURRIAGA TRUCCO	9.092.670-5

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

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

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	10	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	19,49
--	----	---	-------

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)	306.49		306.49
S. EDIFICADA TOTAL	306.49		306.49

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	266.9	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5129
---	-------	-----------------------------	------

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	1266,79		266,79
nivel o piso	239,70		39,70
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	306.49		306.49

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	306.49					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	66,98	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,052	***
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	66,98	***
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	***
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	306,49					
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)
		19,45 X 11 = 0,11 %
		2000
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(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)	\$ 6467294		d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	\$		X	0,11 %	=	\$ 7312
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]			% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	306.49	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)		\$	56921935
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	853829
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	853829
(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)]		\$	853829
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		10.022.376	Fecha:	21-07-2026

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

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

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

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

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

OCA



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

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00365/2026
FECHA DE APROBACIÓN
21-07-2026
ROL SII
41-24

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° 00918/2026 ingresada con fecha 11-06-2026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2016 de fecha 17-11-2022

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

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

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

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

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

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

G)Otros (especificar): CERTIFICADO CAMBIO DE DESTINO N°369/2026 DE FECHA 24/07/2026

RESUELVO:

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, CONSULTA MEDICA en 353,06 m2, con una superficie total de permiso original de 353.06 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a SERVICIO ubicado en calle / avenida / camino CAUPOLICAN N° 350

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

Sector URBANO Zona ZM-1 del Plan Regulador COMUNAL

(URBANO RURAL) Comunal o Internacional

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

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

(Mantiene o pierde)

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PEDRO PERELLO PINCHEIRA - PABLO PERELLO PINCHEIRA		5.847.062-7 / 7.294.509-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
***		***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
CAUPOLICAN		350	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	LOSANGELES@PERELLO.CL	***	43-2311541
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE NOTARIO SR(A)			

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PALOMA NUÑEZ ALVINO	18.306.307-3
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
CLAUDIO ALEJANDRO HERRERA URRUTIA	15.381.210-1

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

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

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

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACION INTERIOR DE TABIQUES PARA UNA CONSULTA MEDICA (SERVICIOS PROFESIONALES)
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACION INTERIOR	1	TOTAL
HABILITACION INTERIOR	2	TOTAL

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	406.95
----------------------------------	--------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

PERMISO Nº	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS	
			%
PE 00195/2026	14-04-2026	0,82	%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	0	%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,82 %

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

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

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

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	87.995.898
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	879.959
(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)]			\$	879.959
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		10022086	FECHA :	21-07-2026

6 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

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

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

5. PROYECTO CONSIDERA UN CAMBIO DE DESTINO DE COMERCIO A SERVICIO POR LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE EXISTENTE SEGUN CERTIFICADO CAMBIO DE DESTINO N°369/2026 DE FECHA 24/07/2026

6. LA EDIFICACION EXISTENTE CUENTA CON AUTORIZACION ESPECIAL SEGÚN ART. 121 DE LA L.G.U.C.OTORGADA POR UN PLAZO DE 10 AÑOS, CONTADOS DESDE LA FECHA DEL ACUERDO DE CONCEJO N°786 DE FECHA 20/01/2026.

.

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



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

EJEC



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

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

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

NÚMERO DE PERMISO
PE00364/2026
FECHA
20-07-2026
ROL S.I.I
1551-140

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 00376/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 10.021.764 de fecha 20-07-2026 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
HIJUELA 6 SECTOR CUEL, CAMINO A NACIMIENTO KM 16
Nº LOTE A 1 A Lote Nº A1A manzana 1551 localidad o loteo SECTOR CUEL
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)
CAPITULO 6 TITULO 5 OGUC

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.
CARMEN PINCHEIRA VALLESPÍR	6.830.612-4
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.
GERHARD ENRICO SCHUERMAN INNOCENTI	16.011.216-6
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	152,6	SUPERFICIE TERRENO (m²)	10.045	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1. ESTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES, SEGÚN EL ARTÍCULO 18 DE LA LGUC. EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. LA D¹ RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Oscar Andrés Contreras Álvarez



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
PE00363/2026
FECHA
17-07-2026
ROL S.I.I
2503-43

☒ 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 00297/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 10.021.258 de fecha 17-07-2026 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 CLARA
Nº 830 Lote Nº *** manzana *** localidad o loteo ***
sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman
parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

3.- Otros.(Especificar)

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

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
SOCIEDAD INMOBILIARIA AEREUS LIMITADA	76.474.495-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
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)	315,79	SUPERFICIE TERRENO (m²)	5.000	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	COMERCIO / CENTRO DE RECREACION				

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

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



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Oscar Andrés Contreras Álvarez



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00362/2026
FECHA DE APROBACIÓN
17-07-2026
ROL SII
1524-704

- 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° 00209/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 04731/2025 de fecha 09-10-2025
- 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 (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 171.8 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino EL RECINTO LT. A 1 N° S/N Lote N° 704 Manzana 1524 Localidad o Loteo LOS ÁNGELES 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 EL RECINTO LT. A 1, LOS ANGELES

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
CARLOS ARIAS BUSTOS				11.332.566-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
***				***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
EL RECINTO LT. A 1			S/N	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
LOS ÁNGELES	CARLOSARIASBUSTOS@GMAIL.COM	920191223		***	
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.
JOAQUIN ENRIQUE SOTO SILVA	19.854.591-0
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.	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	12
--	---	---	----

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

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

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

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	171.8	171.8	171.8
S. EDIFICADA TOTAL	171.8	171.8	171.8

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	171.8	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5000
---	-------	-----------------------------	------

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	171,80	171,80
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	171.8	171.8	171.8

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	171.8					

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)	OGUC	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	OGUC	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	OGUC	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	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	RESIDENCIAL	***	***	***	***	***
ACTIVIDAD	***					
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)	***					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
		12 X 11 = 0,066 %
		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)	\$ 9378450 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,066 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 6190 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-3	171.8	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)		\$	31840209
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	477603
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	477603
(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)]		\$	477603
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		256092	Fecha:	16-07-2026

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

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

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

10 GLOSARIO

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



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
PE00361/2026
FECHA
15-07-2026
ROL S.I.I
4500-86

☐ 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 00052/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 10020441 de fecha 15-07-2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino
EL PORTAL DE ALBERTO, LOTE 86
Nº S/N Lote Nº 86 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.
JUDITH VILLEGAS GONZALEZ	14.069.386-3
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.
LUIS ANDRÉS POBLETE NEUMANN	15.208.499-4
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	240,31	SUPERFICIE TERRENO (m²)	5.021	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL - VIVIENDA UNIFAMILIAR				

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

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- SUPERFICIE 1° PISO = 180,10 M2
- SUPERFICIE 2° PISO = 60,21 M2

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



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
PE00360/2026
FECHA DE APROBACIÓN
15-07-2026
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° 00910/2026 ingresada con fecha 08-06-2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 202108301CIP000092 de fecha 15-02-2021
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 DE HASTA 520 UF con una superficie total original de 69,21 m2 y de _____
(Especificar si es social u otra)
_____ 2 pisos de altura, en un total de 69,7 m2, ubicado en calle/avenida/camino PARMA
_____ N° 1345 Lote N° _____ Localidad o Loteo VILLA ITALIA
Sector URBANO Zona ZH-3 del Plan Regulador COMUNAL
(URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(MANTIENE O PIERDE)
3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ***
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
*** plazo de la autorización especial ***

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CARLOS EDUARDO MONTERO BERNALES		7.288.149-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
***		***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
PARMA		1345	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	
LOS ÁNGELES	SINTERGETICO@GMAIL.COM	.	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
***		DE FECHA *** Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A) ***			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (art. 17 LGUC)	R.U.T.
HOMERO EDGARDO VAN CAMPS PONGGI	10.910.607-0

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

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
***	***	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	
***	***	
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)	107,67
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)	97,74
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	222,86

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	46,21	51,53	97,74
nivel o piso	2° PISO	23	18,17	41,17
nivel o piso	3° PISO	-----	-----	-----

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

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

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

TIPO DE SOLICITUD		PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN			
OTRO			

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-4	21,66	31,08	185722	E-4	48,04	68,92	133623
	-----	-----	-----		-----	-----	-----
	-----	-----	-----		-----	-----	-----

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	10,441.987
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 156.630
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]	\$	156.630
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$ 0
(f)	SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]	\$	156.630
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	%	\$ 0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]	\$	156.630
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	881901	FECHA : 14-07-2026

9 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1. DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO N°1.433, SI CORRESPONDE.
2. DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO N°1.822.
3. DEBERÁ INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACION O CAMBIO DE PROFESIONALES Y ADJUNTANDO PERMISOS SECTORIALES, SI PROCEDE.
4. ESTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES, SEGÚN EL ARTÍCULO 18 DE LA LGUC. EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. LA DISTRICCIÓN RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.





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
PE00359/2026
FECHA
13-07-2026
ROL S.I.I
1545-353

☒ 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 00288/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 10019546 de fecha 13-07-2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle / avenida / camino
LOTE B HIJUELA Nº 7 FUNDO POCO A POCO
Nº S/N Lote Nº manzana localidad o loteo LOS ANGELES
sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman
parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

3.- Otros.(Especificar)

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

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA LEAL Y BARRERA LTDA.	78.618.840-7
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
JORGE ANDRES BARRERA RIOS	10.672.132-7

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
ORLANDO ESCUDERO MONETTA	6.349.530-1
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
ORLANDO ESCUDERO MONETTA	6.349.530-1

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	1507,17	SUPERFICIE TERRENO (m²)	5.325	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	ACTIVIDAD PRODUCTIVA - BODEGA				

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 TERRENO EXISTEN EDIFICACIONES RECEPCIONADAS POR 1.048,50 m2.

SUPERFICIE TOTAL PERMISADA EN TERRENO 2.555,67 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
PE00358/2026
FECHA DE APROBACIÓN
13-07-2026
ROL SII
439-54

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° 00766/2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1632 de fecha 03-09-2021
E) El Anteproyecto de Edificación N° *** de fecha (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° PE-202611 vigente, de la fecha 17-06-2026 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202677712 de fecha 10-02-2026 (cuando corresponda)
H) La Resolución N° *** de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a *** de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
J) Otros (especificar): ***

RESUELVO:
1. Conceder permiso para CONSTRUCCION 1 EDIFICIO con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 17915.78 m2 y de 14 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL /SERVICI ubicado en calle / avenida / camino AV. GABRIELA MISTRAL N° 820
Lote N° LOTE 3 Manzana 439 Localidad o Loteo ***
Sector URBANO Zona ZH-3 del Plan Regulador COMUNAL (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: *** Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la 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: EDIFICIO DÚO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PUERTO MAYOR SPA		76.146.443-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOAQUÍN MORAGA ROSAS / FERNANDO EGAÑA MERINO		17.869.825-7 / 15.879.947-2	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
BULNES		280	OF. 501
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	JOAQUIN.MORAGA@IPUERTOMAYOR.CL	43 2320209	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
PODER ESPECIAL		DE FECHA 09-12-2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON	
FECHA 10-12-2025		ANTE NOTARIO SR(A) LUIS GONZALO ALI ARCAS	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CARLOS ENRIQUE CRUZ CARRASCO	9.468.177-4.
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ROBERTO STOCKER LAGOS	6.509.978-0
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
BORIS BEZAMA SALGADO	10.234.173-2

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

	CATEGORÍA	N°
***	***	***
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
GISELA MUÑOZ VASQUEZ	59-8	PRIMERA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
RODRIGO MORA GONZALEZ	N° 89	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
RODRIGO MORA GONZALEZ	10.472.750-3	

(*) 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.	870	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	2316,28
--	-----	---	---------

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

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

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

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	3566.88	2783.46	6350.34
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	9400.36	2165.08	11565.44
S. EDIFICADA TOTAL	12967.24	4948.54	17915.78

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1135.15	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	2539.22
---	---------	-----------------------------	---------

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-1	1.150,18	919,32	2.069,50
nivel o piso	-2	1.192,02	937,61	2.129,63
nivel o piso	-3	1.224,68	926,53	2.151,21
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		3566.88	2783.46	6350.34

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO Ver anexo: SUPERFICIES EDIFICADAS

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	639,18	495,97	1.135,15
nivel o piso	2	722,31	132,83	855,14
nivel o piso	3	707,70	132,83	840,53
nivel o piso	4	707,70	132,83	840,53
nivel o piso	5	707,70	132,83	840,53
nivel o piso	6	707,70	132,83	840,53
nivel o piso	7	707,70	132,83	840,53
nivel o piso	8	707,70	132,83	840,53
nivel o piso	9	707,70	132,83	840,53
nivel o piso	10	707,70	132,83	840,53
TOTAL		9400.36	2165.08	11565.44

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	9178.57	8737.21				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	242 VIV/HÁ	1200 HAB/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,45	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,1	***
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.

RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	SI CUMPLE	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	5,0 M - 3,0 M	5,0 M - 3,0 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	14 PISOS / 41,64 M	RESPETANDO RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	222	ART. 7 PRCLA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	133	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	***	***
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	O.G.U.C.

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ NO	☒ SI	CANTIDAD DESCONTADA	6
--	--------------------------	-------------------------------------	---------------------	---

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	COMERCIO / OFICINAS				
ACTIVIDAD		COMERCIO / OFICINAS				
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICO / MENOR				

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) 2451,93 X 11 _____ = 13,48 % 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)	\$ 459562850	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
e)	\$ 459562850 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	13,48 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 61974969 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	A	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	SI CONSTRUYE DENTRO DE LOS PRIMEROS 8 AÑOS
BENEFICIO	B	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	SI MEJORA EL ESPACIO PÚBLICO.
BENEFICIO	E	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	CUMPLIR ART. 12 ORDENANZA PARA LOTEOS O ART. 29 PARA EDIFICIOS.

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	21.442 COPROPIEDAD INMOBILIARIA		

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
91	153	120	8	N°		372

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	222	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	133	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 (**)
B-4	6350.34	35.45	211694	B-3	3160.14	17.64	297195
B-3	8405.3	46.92	297195				

(*) 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)		\$	4781519816
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	71722797
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	4871126
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	66851671
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	20055501
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	46796170
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		10019345	Fecha:	13-07-2026

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	0
3°,4° y 5°	10%	1	1124106
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	3747020
11 a la 20 , inclusive	30%	10	0
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	0
41 o más	50%	variable	0
TOTAL DESCUENTO:			4871126

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.
- 5.-PARA EL OTORGAMIENTO DE LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LAS OBRAS, DEBERÁ ENCONTRARSE PREVIAMENTE RECEPCIONADA LA URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LA CALLE N° 5, A FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE Y A LAS CONDICIONES EXIGIBLES F PARA LA RECEPCIÓN DEL PROYECTO.
- 6.- EL PROYECTO DISPONE DE UN IMIV BÁSICO APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN EXENTA N.° 769/2026 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRANSITO PÚBLICO (DGTP)
- 7.-SE SUSCRIBE CONVENIO DE PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES, CONSISTENTE EN UN PIE EQUIVALENTE AL MONTO TOTAL Y EL SALDO EN 12 CUOTAS MENSUALES. CON FECHA13 DE JULIO DE 2026SE ENTERÓ EL PAGO DEL PIE, POR UN MONTO DE \$718.468-, CONFORME A GIRO DE INGRESO MUNICIPAL N° 10.019.345.

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



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

EJEC.

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO				
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	11	707,70	132,83	840,53
nivel o piso	12	707,70	132,83	840,53
nivel o piso	13	683,18	132,83	816,01
nivel o piso	14	278,69	53,15	331,84
nivel o piso	0	0,00	22,00	22,00
TOTAL		9400.36	2165.08	11565.44



**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Los Angeles
REGIÓN: Biobío**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00357/2026
FECHA DE APROBACIÓN
13-07-2026
ROL SII
1528-380

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° 00780/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5518/2025 de fecha 27-11-2025
- 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
(especificar) (N° de edificios, casas, galpones)
superficie total de 131.85 m² y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en
calle / avenida / camino FUNDO LAS BRUJAS N° ***
Lote N° 88 Manzana *** Localidad o Loteo ***
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 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 FRANCISCA SCHWERTER

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FRANCISCA JAVIERA SCHWERTER PEÑA		19.293.570-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
***		***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
FUNDO LAS BRUJAS		LT 88	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ANGELES	FRAN.SCHWERTER.22@GMAIL.COM	***	***
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE ***	
***		DE FECHA *** Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON	
FECHA		ANTE NOTARIO SR(A) ***	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ROBERTH DIAZ GEORGE	15.682.177-2
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.	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	12
--	---	---	----

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

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

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

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, 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)	131.85		131.85
S. EDIFICADA TOTAL	131.85		131.85

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	131.85	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5046
---	--------	-----------------------------	------

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	131.85	131.85
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	131.85		131.85

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	131.85					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	12	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,026	***
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	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
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	12 X 11 = 0,066 %
		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 público 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)	\$ 9608608960860801000	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(a) + ((c) x (d))]	X	0,066 %	=	\$ 6342
			% 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 6, TITULO 5 DE LA O.G.U.C.		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	131.85	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)		\$24487445
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$367312
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$0

(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$367312
(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)]		\$367312
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		10.019.206	Fecha: 13-07-2026

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

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

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

10 GLOSARIO

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

D.S.: Decreto Supremo

ESTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIN: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

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

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRE: 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 N°1.822.
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 D. RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE



INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS
Subdepartamento de Estadísticas de Industrias
Morandé 801, Piso 22
Mesa Central: 56-232451010 | Directo: 56-232463974
www.ine.gob.cl
Santiago, Chile

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **30 de abril de 2026** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de abril de 2026

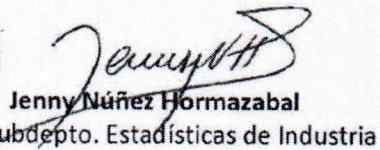
Folio: 8301020272-0
Nombre propietario: FRANCISCA SCHWERTER PEÑA
Nombre comuna: Los Angeles
Rol avalúo: 1528-380
Profesional responsable: roberth diaz george
Mail: roberthdiaz@gmail.com
Superficie (m²): 131
Materialidad - Destino: E - 3 - Casa aislada

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).


ROBERTH DÍAZ GEORGE
ARQUITECTO
RÚN 15.682.177-2

Firma del profesional competente




Jenny Núñez Hormazabal
Jefe Subdepto. Estadísticas de Industria

Santiago, 30 de abril de 2026

N° PERMISO	: 357/2026-
FECHA	: 13 JUL. 2026
EXPEDIENTE	: 780/2026-
	OBRA NUEVA-
DOM	: LOS ÁNGELES





PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00356/2026
FECHA DE APROBACIÓN
13-07-2026
ROL SII
1547-796

- 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° 00946/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 893 de fecha 19-02-2026
- E) El Anteproyecto de Edificación N° *** de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° *** de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a *** de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

- RESUELVO:**
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA UNA VIVIENDA con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 62.98 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino FUNDO MESAMAVIDA N° S/N
- Lote N° 1-R 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 CAROLINA VALDEBENITO SABELLE

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
CAROLINA VALDEBENITO SABELLE				15.667.582-2.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
***				***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
FUNDO MESAMAVIDA LOTE 1-R			S/N	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	***		***		***
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE			
_____ DE FECHA _____			Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON		
FECHA		ANTE NOTARIO SR(A)			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ROBERTH DIAZ GEORGE	15.682.177-2.
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
POR INFORMAR	

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

	CATEGORÍA	N°
***	***	***
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
***	***	***
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
***	***	***
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)	6,15
--	---	---	------

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)	62.98	0	62.98
S. EDIFICADA TOTAL	62.98	0	62.98

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	62.98	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	6500
---	-------	-----------------------------	------

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	62,98	0,00	62,98
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		62.98	0	62.98

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	62.98					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,0097	***
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	***
ADOSAMIENTO	NO APLICA	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	***	***
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) 5,15 X 11 = 0,0338 % 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)	\$ 12374866	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
e)	\$ 12374866 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 4183 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-3	62.98	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)		\$	11696771
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	175452
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	175452
(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)]		\$	175452
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		10019202	Fecha:	13-07-2026

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

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

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

10 GLOSARIO

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley	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



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00355/2026
FECHA DE APROBACIÓN
11-07-2026
ROL SII
1525-828

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° 00903/2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 799 de fecha 23-05-2025
E) El Anteproyecto de Edificación N° *** de fecha (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** vigente, de la fecha (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° *** de fecha (cuando corresponda)
H) La Resolución N° *** de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a *** de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
J) Otros (especificar): ***

RESUELVO:
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA UNA VIVIENDA con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 58.38 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino SAN RAFAEL N° S/N Lote N° LT 13 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 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: SOLICITUD PERMISO EDIFICACION SR PABLO CORREA ROZA'

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
PABLO ANDRES CORREA ROZAS				13.226.959-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
***				***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
SAN RAFAEL			S/N	***	***
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	
LOS ÁNGELES		***		TELÉFONO CELULAR	
		95008 5541		9 5008 5541	
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.
CONSTRUCTORA JUAN EDGARDO ESPINOZA BREVIS EIRL	76.642.904-1
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
VIVIANA PATRICIA LILLO BALKENHOL	16.236.750-1.
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
MARIANA ESTER BELTRAN ULLOA	13.807.322-K

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)	58.38	0	58.38
S. EDIFICADA TOTAL	58.38	0	58.38

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	58.38	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5000
---	-------	-----------------------------	------

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	58,38	0,00	58,38
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		58.38	0	58.38

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	58.38					

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	0.01	***
DISTANCIAMIENTOS	10,010/74,00/32,00	O.G.U.C.
RASANTE	70	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO APLICA	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	30 M	***
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO / 4.15 M	RESP. RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	01	***
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	HABITACIONAL					
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) $\frac{8 \times 11}{2000} = 0,044 \%$
	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

$$\frac{(Carga\ de\ ocupación\ del\ proyecto\ calculada\ según\ el\ art.\ 4.2.4.\ de\ la\ OGUC) \times 10.000}{Superficie\ del\ terreno\ (que\ considera\ el\ terreno\ más\ la\ superficie\ exterior\ hasta\ el\ eje\ del\ espacio\ publico\ adyacente\ existente\ o\ pre}$$

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	0,044 %
e)	\$ 9519128 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,044 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 4188 APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☒ Otro ; especificar	SE ACOGE A TITULO 5 CAPITULO 6 DE LA O.G.U.C.		

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

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	58.38	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)		\$	7800910
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	117014
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	117014
(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)]		\$	117014
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		022516	Fecha:	11-07-2026

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

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

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

10 GLOSARIO

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley	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.
- 2.- DEBERÁ INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACION O CAMBIO DE PROFESIONALES Y ADJUNTANDO PERMISOS SECTORIALES, SI PROCEDE.
- 3.- 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
PE00354/2026
FECHA
10-07-2026
ROL S.I.I
82-20

☐ 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 N° 00217/2026
 E) El Decreto Supremo N° 199/2024 del 11/06/2024 que declara zona afectada por catástrofe.
 F) El giro de ingreso municipal N° 10.018.708 de fecha 13-07-2026 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
 CAMILO RODRIGUEZ
 N° 362 Lote N° *** 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. 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.
DANNY ORIANA ITURRA MENA	8.561.140-2
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)	177,85	SUPERFICIE TERRENO (m²)	129,47	Nº DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	HABITACIONAL				

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^{RA} RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

Oscar Andrés Contreras Álvarez



INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

Subdepartamento de Estadísticas de Industrias

Morandé 801, Piso 22

Mesa Central: 56-232451010 | Directo: 56-232463974

www.ine.gob.cl

Santiago, Chile

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **4 de febrero de 2026** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de febrero de 2026

Folio: 8301019768-5
Nombre propietario: danny oriana iturra mena
Nombre comuna: Los Angeles
Rol avalúo: 82-20
Profesional responsable: yeison osvaldo miranda villagran
Mail: miranda.arqcontacto@gmail.com
Superficie (m²): 178
Materialidad - Destino: C - 4 - Casa aislada / E - 4 - Casa aislada

Señor Informante: El presente documento certifica la recepción de la información requerida. En caso de dudas, favor comunicarse con **Edison Palma Meneses** (erpalmam@ine.gob.cl) o en su defecto con **Guido Barra Delgado** (gabarrad@ine.gob.cl).

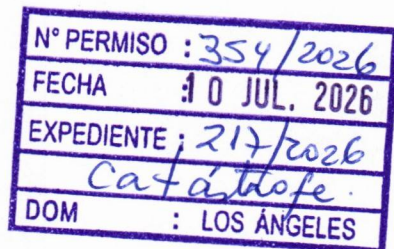
Yeison Osvaldo Miranda Villagrán
R.U.T.: 20.116.799-K
Arquitecto

Firma del profesional competente



Jenny Núñez Hormazabal
Jefe Subdepto. Estadísticas de Industria

Santiago, 4 de febrero de 2026





PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00353/2026
FECHA DE APROBACIÓN
10-07-2026
ROL SII
2200-29

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el **Art. 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° 00804/2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1863/2026 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) 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 431.59 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino LA CRUZADA N° S/N
Lote N° LOTE A 6 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

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA LOS ROBLES LTDA			76.104.816-3.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
***			***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
LA CRUZADA, LOTE A 6		S/N	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LOS ÁNGELES	***	***	***	
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.
LUIS ANDRÉS POBLETE NEUMANN	15.208.499-4.
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
LUIS ANDRÉS POBLETE NEUMANN	15.208.499-4.

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

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

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	14	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	27
--	----	---	----

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)	431.59	0	431.59
S. EDIFICADA TOTAL	431.59	0	431.59

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	431.59	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5324
---	--------	-----------------------------	------

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	1431,59	0,00	431,59
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	431.59	0	431.59

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	431.59					

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)	0.081	***
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO APLICA	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	***	***
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RESP RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	***
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	***	***

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

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 27,01 X 11 = 0,15 % 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)	\$ 60802307	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
e)	\$ 60802307 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,15 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 90324 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	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 (**)
C-4	431.59	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)		\$	80155757
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	1202336
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	1202336
(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)]		\$	1202336
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		10018517	Fecha:	10-07-2026

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

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

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

10 GLOSARIO

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley	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.
- 2.- DEBERÁ INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACION O CAMBIO DE PROFESIONALES Y ADJUNTANDO PERMISOS SECTORIALES, SI PROCEDE.
- 3.- DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO N°1.822, SI CORRESPONDE.

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



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

EJEC



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00352/2026
FECHA DE APROBACIÓN
09-07-2026
ROL SII
2020-2

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el **Art. 116**, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 00603/2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1605 de fecha 08-09-2022
E) El Anteproyecto de Edificación N° PE00425/2025 de fecha 12-11-2025 (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 202603 vigente, de la fecha 09-04-2026 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202678223 de fecha 12-03-2026 (cuando corresponda)
H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
J) Otros (especificar):

RESUELVO:
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 01 CENTRO COMERCIAL ABIERTO con una superficie total de 576.5 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO COME ubicado en calle / avenida / camino CAMINO ANTUCO N° 585
Lote N° Manzana Localidad o Loteo
Sector URBANO Zona ZM-2 / ZH-2 del Plan Regulador COMUNAL
(URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: 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.	
COMERCIAL Y DISTRIBUIDORA LOS PINOS DE MONTEMAR LTDA			76.613.017-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RODOLFO MAURICIO FRIZ HAUENSTEIN			12.040.833-k	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CAMINO ANTUCO		585		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	VENTAS@PINOSDEMONTEMAR.CL			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSTITUCION DE SOCIEDAD		
		DE FECHA 21-04-2016 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON		
FECHA		ANTE NOTARIO SR(A) MINISTERIO DE ECONOMIA (EMPRESA EN 1		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
OSCAR EDUARDO CÁRCAMO ÁLVAREZ	15.295.026-8
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
VICTOR MARTINEZ Q	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
ANA CAROLINA ANDAUR FUENTEALBA	89-8	TERCERA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
		PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
ERNESTO EDUARDO HERNANDEZ MUÑOZ	9.218.111-1	

(*) 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.	192.16	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	681,72
--	--------	---	--------

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)	576.5		576.5
S. EDIFICADA TOTAL	576.5		576.5

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	576.5	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	2433.75
---	-------	-----------------------------	---------

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	576,50		576,50
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		576.5		576.5

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		576.5				

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)	0,24	0,40
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	OGUC
ANTEJARDÍN	5,00 MT	5,00 MT
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	SEGUN RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	20	5
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	10	3

ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1		1

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO		COMERCIO				
ACTIVIDAD		CENTRO COMERCIAL				
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)
		681,72 X 11 = 3,74 %
		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)	\$ 48970991	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	\$ 48970991 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	3,74 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 1831515 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
			11	N°		11

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 (**)
A-3	576.5	100	260056				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	149922284
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	2248834
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	2248834
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	674650
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	1291458
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		10009540	Fecha:	09-07-2026

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

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

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

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



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
PE00351/2026
FECHA DE APROBACIÓN
08-07-2026
ROL SII
1726-73

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° 00976/2026 ingresada con fecha 26-06-2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° CIP00007/2026 de fecha 19-01-2026
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 52,28 m2 y de (Especificar si es social u otra)
2 pisos de altura, en un total de 16,51 m2, ubicado en calle/avenida/camino CALLE 8 SUR
N° 1203 Lote N° Localidad o Loteo ECO PARQUE
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.	
MARICELA FRANCISCA MELO LERMANDA		17.869.450-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
CALLE 8 SUR		1203	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	EMILYMARI2012@GMAIL.COM		+56 9 3212 9434
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.
GRACE ESCARLETH MONSALVE SALCEDO	19.370.800-5

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

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	
GRACE ESCARLETH MONSALVE SALCEDO	19.370.800-5	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	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)	52,06
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	102

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	35,55	16,51	52,06
nivel o piso	2° PISO	22,73	-----	22,73
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	16,51	100	133623		-----	-----	-----
	-----	-----	-----		-----	-----	-----
	-----	-----	-----		-----	-----	-----

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	2.206.115
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	33.092
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]		\$	33.092
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	16.546
(f)	SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	16.546
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	%	\$	0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	16.546
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	10009084	FECHA :	08-07-2026

9 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

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

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

SUPERFICIE FINAL, EXISTENTE MAS AMPLIACIÓN = 74,79 m2



RAMM



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00350/2026
FECHA DE APROBACIÓN
08-07-2026
ROL SII
1566-289

- 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° 00803/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 661 de fecha 30-04-2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° *** de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° *** de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° *** de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a *** de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): ***

- RESUELVO:**
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA UNA VIVIENDA con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 128.52 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino FUNDO EL PINAR N° S/N
- Lote N° LOTE E-2 Manzana *** Localidad o Loteo ***
- 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 *** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: *** plazo de la autorización especial Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: VIVIENDA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
HECTOR MAURICIO SILVA FLORES			11.578.394-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
***			***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
FUNDO EL PINAR		LOTE E-2	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LOS ÁNGELES	****	***	***	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
_____ DE FECHA _____		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON		
FECHA	ANTE NOTARIO SR(A)			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
SONIA JULIETTE GAVILÁN SALAZAR	8.393.856-0.
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
SONIA JULIETTE GAVILÁN SALAZAR	8.393.856-0.

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

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

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	10
--	---	---	----

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

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

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

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	128.52	0	128.52
S. EDIFICADA TOTAL	128.52	0	128.52

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	128.52	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	6250
---	--------	-----------------------------	------

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	128,52	0,00	128,52
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		128.52	0	128.52

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	128.52					

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	0.002	***
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO APLICA	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	***	***
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	RESP. RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	***
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	***	***

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

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
		10 X 11 = 0,05 %
		2000
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(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)	\$ 11898910	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
e)	\$ 11898910 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,05 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 6395 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	2	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		Estacionamientos exigidos (IPT):				

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	128.54	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)		\$	23872705
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	358091
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	358091
(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)]		\$	358091
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		10009062	Fecha:	08-07-2026

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

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

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

10 GLOSARIO

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley	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.
- 2.- DEBERÁ INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACION O CAMBIO DE PROFESIONALES Y ADJUNTANDO PERMISOS SECTORIALES, SI PROCEDE.
- 3.- 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
PE00349/2026
FECHA
07-07-2026
ROL S.I.I
1545-269

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 00359/2026

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
QUINTA SAN JOSE, RIO DUQUECO -PANAMERICANA SUR
Nº 11 Lote Nº *** manzana *** localidad o loteo ***
sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman
parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".
2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales:
TITULO 5, CAPITULO 6 DE LA O.G.U.C.
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.
ESTEFANI SAEZ CUEVAS	15.988.048-6
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.
JORGE BAEZA ROBLES	14.583.939-4
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	302,1	SUPERFICIE TERRENO (m²)	5.030	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
PE00348/2026
FECHA DE APROBACIÓN
07-07-2026
ROL SII
1540-910

- 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° 00560/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 224 de fecha 20-02-2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° *** de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° *** de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° *** de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a *** de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): ***

- RESUELVO:**
1. Conceder permiso para CONSTRUIR UNA VIVIENDA Y UN QUINCHO FAMILIAR con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 416.67 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino PARCELA 16, CAMPO ALEGRE, LOTE 56 N° S/N Lote N° 56 Manzana *** Localidad o Loteo EL PERAL Sector RURAL Zona *** del Plan Regulador *** (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL) aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: *** *** plazo de la autorización especial *** Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: CASA MT

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
MATEO VIDAL VIDAL				16.305.092-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
***				***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
SOR VICENTA			2276	***	***
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	
TELÉFONO CELULAR		TELÉFONO CELULAR		TELÉFONO CELULAR	
LOS ÁNGELES		MATEOVIDAL@GMAIL.COM		+56966688605	
***		***		***	
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.
CARLOS ALBERTO FAÚNDEZ PÉREZ	18058587-7
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JAVIER RAMIREZ FUENTES	20.412.251-2
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.	16	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	31
--	----	---	----

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

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

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

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	416.67	0	416.67
S. EDIFICADA TOTAL	416.67	0	416.67

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	416.67	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5119
---	--------	-----------------------------	------

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	416,67	0,00	416,67
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		416.67	0	416.67

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	416.67					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	8 HAB/HA	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,08	-
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,08	-
DISTANCIAMIENTOS	SEGUN PLANO	O.G.U.C.
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	***	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	15,20 MTS	***
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) 31 X 11 = 0,17 % 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)	\$ 9745683	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,17 %
e)	\$ 9762250 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,17 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 16596 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	QUINCHO	TOTAL UNIDADES
1				N°	1	2

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	416.67	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)		\$	77384785
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	1160772
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	1160772
(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)]		\$	1160772
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		217676	Fecha:	06-07-2026

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

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

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

10 GLOSARIO

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

CERTIFICADO DE APROBACION DE CAMBIO DE DESTINO



PARCIAL



TOTAL



DIRECCION DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES

	CERTIFICADO N°	FECHA
1	347/2026	06/07/2026
	SOLICITUD N°	FECHA
2	00185/2026	29/01/2026

A.- VISTOS LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES:

1°	QUE SE HAN PRESENTADO TODOS LOS ANTECEDENTES EXIGIDOS EN LA SOLICITUD RESPECTIVA DE CAMBIO DE DESTINO DE LA PROPIEDAD UBICADA EN LAS MADRESELVAS N°1138 ROL DE AVALÚO N° 803-33 DE PROPIEDAD DE INGRID ANDREA ANABALON LAGOS R.U.T. 9.277.057-5 DOMICILIADO EN LAS MADRESELVAS N°1138 Cuyo destino anterior era HABITACIONAL
2°	QUE EL NUEVO DESTINO SOLICITADO ES COMPATIBLE CON LAS DISPOSICIONES DE LA NORMATIVA VIGENTE EN LO RELATIVO A USOS DE SUELO, CONDICIONES DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACION Y CALIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD POR EL SERVICIO DE SALUD RESPECTIVO,

B.- EL DIRECTOR DE OBRAS QUE SUSCRIBE CERTIFICA

1°	QUE SE HA APROBADO PARA LA PROPIEDAD INDIVIDUALIZADA LOS NUEVOS DESTINOS COMERCIO - LOCAL COMERCIAL
----	--

NOTA: PARA QUE EL CAMBIO DE DESTINO SEA EFECTIVO, DEBERÁ RECEPCIONAR LAS OBRAS INDICADAS EN EL PERMISO DE OBRA MENOR - AMPLIACION HASTA 100m² N°52/2025 DE FECHA 07/02/2025

9	INGRESO MUNICIPAL	\$ 69.715	N°	10.000.338	FECHA	17/06/2026
10	INGRESO MUNICIPAL	***	N°	***	FECHA	***
11	INGRESO MUNICIPAL	***	N°	***	FECHA	***



MARIA CECILIA JARA MORALES
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES



PROFESIONAL DOM



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00346/2026
FECHA DE APROBACIÓN
04-07-2026
ROL SII
11512-877

- 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° 00669/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° CERT01594/2026 de fecha 25-03-2026
- E) El Anteproyecto de Edificación N° *** de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° *** de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° *** de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a *** de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): ***

- RESUELVO:**
1. Conceder permiso para CONSTRUIR UNA VIVIENDA con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 121.82 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino HIJUELA EL ALAMO, SECTOR PARAGUAY N° LOTE 2
- Lote N° 2 Manzana *** Localidad o Loteo SECTOR PARAGUAY
- 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: OBRA NUEVA: VIVIENDA UNIFAMILIAR

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INGRID ROBERTA BUKER MUÑOZ			8.552.316-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
***			***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
HIJUELA EL ALAMO		LOTE 2	***	PARAGUAY
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	INGRIDBUKER@GMAIL.COM	***		+56 9 7815 4621
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.
CMCA LTDA.	77.956.393-6
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CLAUDIO ANDRÉS MUÑOZ FRITZ	15.911.926-2
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
CLAUDIO ANDRÉS MUÑOZ FRITZ	15.911.926-2

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

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

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	11,17
--	---	---	-------

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

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

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

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	121.82	0	121.82
S. EDIFICADA TOTAL	121.82	0	121.82

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	121.82	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5370
---	--------	-----------------------------	------

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	1121,82	0,00	121,82
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	121.82	0	121.82

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	121.82					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	11,17	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.023	***
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	24,50 M	***
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)
		11,17 X 11 = 0,061 %
		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)	\$ 10223543		d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
e)	\$ 10223543		X	0,061 %	=	\$ 6236
	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		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	121.82	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)		\$	22624654
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	339370
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	339370
(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)]		\$	339370
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		107645 / 107676	Fecha:	03-07-2026

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

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

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

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1. DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO N°1.433, SI CORRESPONDE.
2. DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO N°1.822.
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 ADJUNTAR PERMISOS SECTORIALES, SI PROCEDE.
5. ESTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES, SEGÚN EL ARTÍCULO 18 DE LGUC. LAS EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESION. RESPONSABLES. LA DOM SE RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO 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
PE00345/2026
FECHA
03-07-2026
ROL S.I.I
712-38

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 00358/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 10007540 de fecha 03-07-2026 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
PJE MONTALBAN
Nº 714 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.

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 LUIS SAAVEDRA VERA	15.208.453-6
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.
JORGE BAEZA ROBLES	14.583.939-4
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	99,3	SUPERFICIE TERRENO (m²)	187	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
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00344/2026
FECHA DE APROBACIÓN
03-07-2026
ROL SII
2260-118

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° 00443/2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1501 de fecha 26-11-2020
E) El Anteproyecto de Edificación N° *** de fecha (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° *** vigente, de la fecha (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° *** de fecha (cuando corresponda)
H) Otros (especificar): ***

RESUELVO:
1 Conceder permiso para ampliar UNA VIVIENDA con una superficie total de 138.39 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino LAS MAGNOLIAS N° LT E5 Lote N° *** Manzana *** Localidad o Loteo ALAMEDAS DE SAN FRANCISCO 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 : AMPLIACIÓN VIVIENDA LAS MAGNOLIAS LT E5

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SONIA DE LOURDES PEÑA RUBIO			7.476.055-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
***			***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
ALAMEDAS DE SAN FRANCISCO		LT E5	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	ANDRESGALDAMESP@GMAIL.COM	***		91296453
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
*** DE FECHA				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
***		***
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
LUIS ALFONSO HUMBERTO RIQUELME RIVAS		16.675.926-9
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
***		***
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
LUIS ALFONSO HUMBERTO RIQUELME RIVAS		16.675.926-9
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE 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
OBRA NUEVA	05/02	14-01-2002	TOTAL	192	20-07-2004
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO		☒ TODO	☒ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			5.74	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	
					11
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación / extensión)		***
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas		☒ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas	***
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		***		Etapas Art. 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)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	138.39	0	138.39	114.95	0	114.95
EDIFICADA TOTAL	138.39	0	138.39	114.95	0	114.95
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			138.39	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		69.4

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	253.34		253.34
EDIFICADA TOTAL	253.34		253.34

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	207.09
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5005

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	69,40	-----	69,40
nivel o piso	2	45,55	-----	45,55

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	253.34					

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)	0.02	0.01	***	0.04
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
ADOSAMIENTO	***	***	O.G.U.C.	***
ANTEJARDÍN	***	***	***	***
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	2 PISOS	***	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	
---	--------------------------	-------------------------------------	---------------------	--

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	11 X 11 2000 = 0,06 %
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	-	0,06 %
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

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

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

6.9 CÁLCULO DEL 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)	20243617	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	20243617			0,06	
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X		% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=
				12146	
				APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]	

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
OBRA NUEVA	05/02	14/01/2002	TOTAL	192	20/07/2004

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

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

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	114.95	100	185333				

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

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

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	21304028
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 319560
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(b) - (c)]	\$	\$ 319560
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$ 0
(f)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(d)-(e)]	\$	\$ 319560
	MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD [(máx. 10%) x (f)]	%	\$ 0
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	323304 / 323797	FECHA : 03-07-2026

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

(A LLENAR POR LA DOM)

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

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

11 GLOSARIO

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

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 APORTE AL ESPACIO PUBLICO ANTES DE LA RECEPCION MUNICIPAL.
- 4. DEBERÁ INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACION O CAMBIO DE PROFESIONALES Y ADJUNTANDO PERMISOS SECTORIALES, SI PROCEDE.
- 5. ESTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES, SEGÚN EL ARTÍCULO 18 DE LA LGUC. EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. LA DISTRICCIÓN RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00343/2026
FECHA DE APROBACIÓN
02-07-2026
ROL SII
525-401

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° 00640/2026 ingresada con fecha 08-05-2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 823 de fecha 25-05-2025
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 37 de fecha 24-04-2026 (cuando corresponda)
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° 117626A de fecha 24-04-2026 (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° 8569/2026 de fecha 16-04-2026 , emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
(Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H)Otros (especificar): ***

RESUELVO:
1 Conceder permiso para ampliar Y HABILITAR 1 EDIFICIO SUPERMERCADO con una superficie total de 6.5 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino AV. LOS CARRERA N° 1420
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 *** 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.	
WALMART CHILE S.A		76.042.014-k	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FELIPE HERRERA TOBAR / SOFIA DELPERO CAGALJ		13.551.807-7 / 17.698.040-0	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
AV. LOS CARRERA		1420	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	FHERRERA@WALMART.COM	***	***
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
ACTA DE SESION DE DIRECTORIO N°87		DE FECHA 02-07-2025	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA
08-07-2025		ANTE NOTARIO SR(A) IVAN TORREALBA ACEVEDO	

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
PLAN ARQUITECTOS LTDA	77.352.440-8

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
RODRIGO ALONSO CÁCERES MOENA	9.668.776-1
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
BERNARO MONDIGLIO NAVARRETE	13.914.089-3
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
A LICITAR SE ACOGE AL ART 1.2.1 OGUC	***

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
A LICITAR SE ACOGE AL ART 1.2.1 OGUC		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MERCEDES CARMEN FERNÁNDEZ OSSADEY	1-8	1°
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
***	38	1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
LEOPOLDO PALMA WENZEL	6.424.725-5	

(*) 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	27/2013	01-02-2013	PARCIAL	331/2014	01-09-2014

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	0
---	---	--	---

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

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	6910.7	0	6910.7	6.5	0	6.5
EDIFICADA TOTAL	6910.7	0	6910.7	6.5	0	6.5
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			6910.7	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		6.5

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	6917.2		6917.2
EDIFICADA TOTAL	6917.2		6917.2

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	6917.2
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	22074
--	-------

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	1ER PISO	6917.2	0	6917.2
nivel o piso				

nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación		6917,2				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☒ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLÚIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	***	***	50	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	31,21%	0,02%	60%	31,23%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,313	0,0002	***	0,3132
DISTANCIAMIENTOS	4,05	4,05	4	4,05
RASANTE	70	70	70	70
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	A/P/C	AISLADO
ADOSAMIENTO	0	0	OGUC	0
ANTEJARDÍN	5MTS	5MTS	5MTS	5MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	8,59	8,59	RASANTE	8,59
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	113	14	125	109
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	9	102	63	111
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMION	2	0	2
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	0	4	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 INCLÚIDO PROYECTO	☒ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	16
---	-------------------------------------	--------------------------	---------------------	----

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		SUPERMERCADO				
ACTIVIDAD AMPLIACION		SUPERMERCADO				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	MEDIANO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	ART 2.1.36. OGUC	MEDIANO				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

CESIÓN ☐	APORTE ☐	☒ OTRO ESPECIFICAR;	NO APLICA, NO HAY AUMENTO DE CARGA DE OCUPACIÓN
---------------------------------	---------------------------------	---	---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 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°	SUPERMERCADO	TOTAL UNIDADES
0	0	0	7		1	8

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	109	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	111		CAMIONES	2		0

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
MODIFICACION	44/2013	10/10/2013	TOTAL	233/2016	07/07/2016
MODIFICACION	30/2014	28/08/2014	TOTAL	71/2020	12/11/2020
OBRA MENOR	29/2020	01/06/2020	-----	-----	-----

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	6.5	100	260056				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	1.690.364
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 25.355
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ -7.606
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	17.748
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		10007030	FECHA : 02-07-2026

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1. 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 INFORMAR INICIO DE OBRAS, INDICANDO ASIGNACION O CAMBIO DE PROFESIONALES Y ADJUNTANDO PERMISOS SECTORIALES, SI PROCEDE.
4. ESTE PERMISO SE OTORGA CONFORME A LAS NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES, SEGÚN EL ARTÍCULO 18 DE LA LGUC. EXIGENCIAS O PERMISOS SECTORIALES SON RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. LA DISTRICCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES 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
PE00342/2026
FECHA
02-07-2026
ROL S.I.I
4511-27

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 00263/2026

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

F) El giro de ingreso municipal Nº 10.006.623 de fecha 02-07-2026 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 CURAMAVIDA

Nº HIJUELA 4 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.
PEDRO DOMINGO ARAVENA AVELLO	8.487.457-4
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
VALERIE SOLEDAD SANHUEZA ARRATIA	13.106.670-8
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	274,12	SUPERFICIE TERRENO (m²)	5.250	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

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



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Oscar Andrés Contreras Álvarez

**CERTIFICADO DE 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)

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LOS ANGELES

REGIÓN :

BIOBÍO

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO

341/2026

FECHA

01/07/2026

ROL S.I.I.

509-1

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 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°
D) El Decreto Supremo N° 199 del 11/06/2024 que declara zona afectada por catástrofe
F) El giro de ingreso municipal N° 10.003.881 de fecha 25-06-2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.

RESUELVO:

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

AVDA. LOS CARRERA

N° 1030 Lote N° ** 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. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA E INVERSIONES LOS ALPES LTDA.	76.842.766-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
FRANCISCO RAMOS SOLIS / EUDULIA DEL CARMEN SOLIS GUTIERREZ	15.626.479-2 / 8.068.998-5

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
LUIS ANDRES POBLETE NEUMANN	15.208.499-4
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
LUIS ANDRES POBLETE NEUMANN	15.208.499-4

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	1.816,56	SUPERFICIE TERRENO (m²)	5046	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	HABITACIONAL / COMERCIO / OFICINAS / BODEGA				
OTROS (especificar)					

EJEC
PROFESIONAL DOM



**MARIA CECILIA JARA MORALES
ARQUITECTO
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

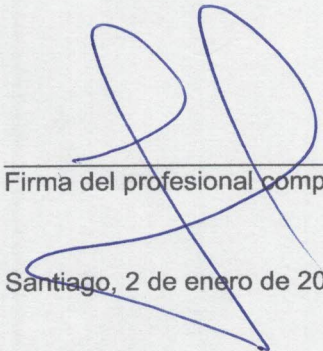
CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN

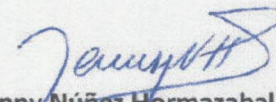
El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **2 de enero de 2025** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de enero de 2025

Folio: 8301021920-5
Nombre propietario: INMOBILIARIA E INVERSIONES LOS ALPES LIMITADA
Nombre comuna: Los Angeles
Rol avalúo: 509-1
Profesional responsable: LUIS ANDRES POBLETE NEUMANN
Mail: LPOBLETENARQUITECTO@GMAIL.COM
Superficie (m²): 1817
Materialidad: E/A/C/E/A / 4
Destino: Casa aislada/Locales comerciales/Otros/Oficinas sin destino específico/Otros

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
Santiago, 2 de enero de 2025




Jenny Núñez Hormazabal
Jefe Subdepto. Estadísticas de Industria

N° PERMISO	: 341/2026
FECHA	: 01 JUL. 2026
EXPEDIENTE	: 005/2025
CATASTROFE	
DOM	: LOS ANGELES





PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00340/2026
FECHA DE APROBACIÓN
01-07-2026
ROL SII
685-47

- VISTOS:**
- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el **Art. 116**, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 00383/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 547 de fecha 02-04-2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

- RESUELVO:**
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 01 VIVIENDA UNIFAMILIAR con una superficie total de 64.32 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino HUERTO 144 N° Lote N° 2 Manzana 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:

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ELIECER RIVAS VENEGAS			5.886.580-k	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto
HUERTO, LOTE 2 SANTA FE			144	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	ERIVASV@CORREO.CL			
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.

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)	1,87
--	---	---	------

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)	64.32		64.32
S. EDIFICADA TOTAL	64.32		64.32

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	64.32	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	21300
---	-------	-----------------------------	-------

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	164,32		64,32
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	64.32		64.32

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 EDIFICADA	64.32					

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)	0,0030	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	
ADOSAMIENTO	NO	OGUC
ANTEJARDÍN		
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	
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) 1,87 X 11 = 0,01 % 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)	\$ 10387614	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	\$ 10387614	X	0,01 %	=	\$ 1038
	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 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°		

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	64.32	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)		\$	8576621
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	128649
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	128649
(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)]		\$	128649
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		10005964	Fecha:	01-07-2026

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

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

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

10 GLOSARIO

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley	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 CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO N°1.822.
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. 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



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Los Ángeles

REGIÓN: Biobío

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE00339/2026
FECHA DE APROBACIÓN
01-07-2026
ROL SII
800-112

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° 00191/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1219 de fecha 05-07-2019(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° *** de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° *** de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° *** de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.(cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.
- ☒ Certificado N° 2409/2026 de fecha 29-01-2026,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) CONSTRUCCION VIVIENDA
Ubicado en la calle / avenida/ camino MONTE GRANDE, LOTEO MONTE GRANDE N° 773
Lote N° *** , Manzana *** Localidad o Loteo ***
sector (urbano o rural) URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 00191/2026 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ***

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

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

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

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
VICTOR H. ABARZUA VILCHES		14.351.697-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
***		***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
MONTE GRANDE, LOTEO MONTE GRANDE	773	***	***
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ÁNGELES	FVIDAL@SAIVAM.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.
RODRIGO HERNÁN FERREIRA GODOY	13.385.901-2
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
IGNACIO FERNANDEZ ASTETE	13.952.278-8
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
FABIAN VIDAL PAREDES	13.386.153-k

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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)		☒ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	8	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	PERMISO	87,2
	MODIFICACIÓN	10	(personas/hectárea)	MODIFICACIÓN	109

CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	Explicitar: densificación / extensión	***	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☒ NO	☐ SI	LOTEO DFL 2	☒ NO	☐ SI
PROYECTO,se desarrollará en etapas:	☒ NO	☐ SI	cantidad de etapas	***	
Etapas EJECUTADAS (indicar)	***	Etapas por ejecutar	***		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	***	Etapas Art. 9 del DS 167 (MIT) de 2016	***		

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	☒ SÍ	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	21.51	M2

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	237.46	258.97			258.97
S. EDIFICADA TOTAL	237.46	258.97			258.97

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	161.8	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	258.97
--	-------	--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	809
-----------------------------------	-----

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	161,80	183,31			161,80	183,31
nivel o piso	2	75,66	75,66			75,66	75,66
TOTAL							

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	237.46					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	258.97					

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	48 hab/Há	350 hab/Há	66 hab/Há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	***	***
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,2	0,6	0,23
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	***	***	***
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO-PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	3,00	3,00	3,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	RASANTE	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	ART. 7 PRCLA	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) 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)	
		109 X 11 = 0,6 %	
	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)	\$ 119125180	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
	\$				
e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,6 %	=	\$ 714751
			% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-3	21.51	100	185333				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$ 2713200
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 20349
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 3986513
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 29899
(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)]		\$ 50248
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ 0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$ 50248
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		Fecha:

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

(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

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

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

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

9 GLOSARIO:

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

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1. DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA DE CARGA Y DESCARGA DE CAMIONES, DECRETO N°1.433, SI CORRESPONDE.
2. DEBERÁ CUMPLIR CON ORDENANZA MUNICIPAL DE MEDIO AMBIENTE, DECRETO N°1.822.
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 LA RESERVA EL DERECHO DE INFORMAR O DENUNCIAR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR ELLO.



MARÍA CECILIA JARA MORALES
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

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

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

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
LAMINA 1-1	A	PLANOS GENERALES	
LAMINA 2-2	R	ELEVACIONES	

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

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
A	PRESUPUESTO MODIFICACIÓN	
R	CERTIFICADO INE	



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

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
PE00382/2026
FECHA DE APROBACIÓN
31-07-2026
ROL SII
262-408

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° 01087/2026 ingresada con fecha 13-07-2026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1356 de fecha 21-08-2025

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

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

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

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

☒ Certificado N° 1665/2026 de fecha 13-04-2026 , emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

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

G)Otros (especificar): ACTA CONSULTA COPROPIETARIOS, 05/12/2025

RESUELVO:

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, OFICINA 506 en m2, con una superficie total de permiso original de m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO SERVICIOS ubicado en calle / avenida / camino BULNES N° 220

Lote N° OFICINA 506 Manzana Localidad o Loteo

Sector URBANO Zona ZM-1 del Plan Regulador COMUNAL

(URBANO RURAL) Comunal o Internacional

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

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

(Mantiene o pierde)

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA TRIDENTE LIMITADA		76.341.328-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
María Ignacia Moraga Rosas / Joaquín Moraga Rosas		1.786-9.826-5 / 17.869.825-7	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
BULNES, OFICINA 506		220	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LOS ANGELES	CPAREDES@IPUERTOMAYOR.CL	(65)222812	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
MODIFICACION DE SOCIEDAD		DE FECHA 25-05-2016	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 25-05-2016 ANTE NOTARIO SR(A) MARIA ANTONIETA CARRILLO FLORES

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ELKE ALEJANDRA KÖNIG BRAVO	15.280.765-1
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
ART. 1.2.1	-----

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

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

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

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	REMODELACIÓN INTERIOR DE LA OFICINA 506
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
REMODELACIÓN INTERIOR	5	OFICINA 506

4.2 SUPERFICIES

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

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PERMISO Nº	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
EDIFICACIÓN Nº137	15-12-2021	%
		%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

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

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

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	10.848.743
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	108.487
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]			\$	108.487
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		000978	FECHA :	31-07-2026

6 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

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

PROYECTO CONFORMA UNIDAD FUNCIONAL CON OFICINA CONTIGUA N°505

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



MARÍA CECILIA JARA MORALES

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

RAMM

COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE:
OBRAS AUXILIARES

DECLARACIÓN N°
020/2026
FECHA DE ARCHIVO
31/07/2026

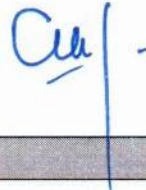
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	LOS ANGELES
REGIÓN	DEL BIO BIO 

1. Predio

1.1 Dirección del Predio		☐	Urbano	☒	Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.		Rol SII	
RUTA 5 SUR SANTA TERESA	S/N			1509-615	

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	1.670.804	GIM	10.026.773	Fecha	30/07/2026
---------------------------------	-----------	-----	------------	-------	------------

NOMBRE DEL DOM		MARIA CECILIA JARA MORALES
		
TIMBRE DOM		FIRMA DOM

ARCHIVO	
DE DECLARACIÓN JURADA LEY N° 21.718	
N° 020.-	AÑO 2026.
ROL DE AVALÚO: 1509-615.	
TIPO: inicio de OBRAS.	

COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:
OTRAS OBRAS

DECLARACIÓN N°

019/2026

FECHA DE ARCHIVO

21/07/2026

DEMOLICIÓN

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
AVENIDA GABRIELA MISTRAL		820			439-54

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	126.502	GIM	10.022.115	Fecha	21/07/2026
---------------------------------	---------	-----	------------	-------	------------

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° 019. —	AÑO 2026. —
ROL DE AVALÚO: 439-54. —	
TIPO: inicio de OBRAS..	

**COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:
OTRAS OBRAS**

DEMOLICIÓN ☐

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	LOS ANGELES
REGIÓN	DEL BIO BIO ☐

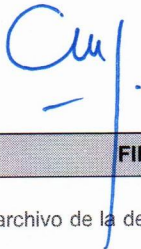
DECLARACIÓN N°
018/2026
FECHA DE ARCHIVO
06/07/2026

1. Predio

1.1 Dirección del Predio			☒ Urbano	☐ Rural
Nombre Vía		N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
	LOS CARRERA	270		502-7

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	137.952	GIM	10.008.192	Fecha	06/07/2026
--	---------	-----	------------	-------	------------

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.

COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO:
OBRAS DE EDIFICACIÓN

DECLARACIÓN N°

017/2026

FECHA DE ARCHIVO

02/07/2026

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES LOS ANGELES

REGIÓN

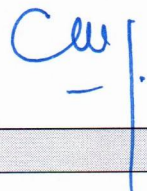
DEL BIO BIO

1. Predio

1.1 Dirección del Predio		☐ Urbano	☒ Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
PROY LIMA PC 7	S/N		1509-316

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	66.549	GIM	10.006.924	Fecha	02/07/2026
---------------------------------	--------	-----	------------	-------	------------

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° 017	AÑO 2026
ROL DE AVALÚO: 1509-316	
TIPO: 7.1. Modificación	



INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS
Subdepartamento de Estadísticas de Industrias
Morandé 801, Piso 22
Mesa Central: 56-232451010 | Directo: 56-232463974
www.ine.gob.cl
Santiago, Chile

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **17 de junio de 2026** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de junio de 2026

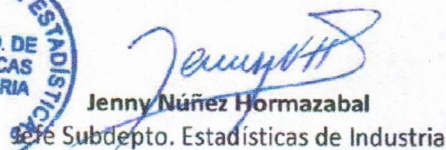
Folio: 8301020686-0
Nombre propietario: SILVIA PURRAN HUINCAMAN
Nombre comuna: Los Angeles
Rol avalúo: 1509-316
Profesional responsable: MAURICIO GARRIDO PACHECO
Mail: MAURICIOGARRIDOPACHECO@GMAIL.COM
Superficie (m²): 82
Materialidad - Destino: G - 5 - Casa aislada

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).

MAURICIO A. GARRIDO PACHECO
ARQUITECTO


Firma del profesional competente




Jenny Núñez Hormazabal
Jefe Subdepto. Estadísticas de Industria

Santiago, 17 de junio de 2026



COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:
OTRAS OBRAS

DECLARACIÓN N°

016/2026

FECHA DE ARCHIVO

02/07/2026

DEMOLICIÓN

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
AVENIDA GABRIELA MISTRAL		820			439-54

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	969.031	GIM	10.006.597	Fecha	02/07/2026
---------------------------------	---------	-----	------------	-------	------------

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° 016	AÑO 2026
ROL DE AVALÚO: 439-54	
TIPO: Inicio de obra	

COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:
OTRAS OBRAS

DECLARACIÓN N°

015/2026

FECHA DE ARCHIVO

01/07/2026

DEMOLICIÓN

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	
ALMAGRO	1175			31-12	

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	225.356	GIM	10.006.204	Fecha	01/07/2026
---------------------------------	---------	-----	------------	-------	------------

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° 015.-	AÑO 2026.-
ROL DE AVALÚO: 31-12.-	
TIPO: inicio de OBRAS.	

COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO:
OBRAS DE EDIFICACIÓN

DECLARACIÓN N°

014/2026

FECHA DE ARCHIVO

01/07/2026

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES LOS ANGELES

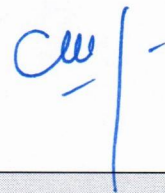
REGIÓN DEL BIO BIO

1. Predio

1.1 Dirección del Predio		☐ Urbano	☒ Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
PROY LIMA PC 7	S/N		1509-316

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	66.541	GIM	10.006.306	Fecha	01/07/2026
---------------------------------	--------	-----	------------	-------	------------

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° 014	AÑO 2026
ROL DE AVALÚO: 1509-316	
TIPO: Modific. de Proyecto	

COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:
OTRAS OBRAS

DECLARACIÓN N°

013/2026

FECHA DE ARCHIVO

01/07/2026

DEMOLICIÓN

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	
MIRIAM CONCHA	845			138-5	

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	19.953	GIM	10.006.135	Fecha	01/07/2026
---------------------------------	--------	-----	------------	-------	------------

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° 013.-	AÑO 2026.-
ROL DE AVALÚO: 138-5.-	
TIPO: inicio de OBRAS.-	

COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:
OTRAS OBRAS

DECLARACIÓN N°

012/2026

FECHA DE ARCHIVO

01/07/2026

DEMOLICIÓN

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	
AVENIDA PADRE HURTADO	0672			355-1	

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	112.828	GIM	10.005.805	Fecha	01/07/2026
---------------------------------	---------	-----	------------	-------	------------

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.

