

RESOLUCIÓN (DOM): N° 77/2026
COMUNA NACIMIENTO
NACIMIENTO, 06 DE JULIO DE 2026

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

VISTOS:

- 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°;
- La ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente en su artículo 24;

CONSIDERANDO:

- 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 más 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"*.
- 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.

RESUELVO:

- INFÓRMESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de junio de 2026, contenido en el anexo a esta Resolución.
- ENVÍASE** la presente Resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia activa de esta unidad Felipe Otarola 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.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,



Firmado por:
Gonzalo Ignacio Antonio Oñate
Director de Obras Municipales
Fecha: 06-07-2026 17:41 CLT
Dirección de Obras Municipales -
Municipalidad de Nacimiento

Distribución:

- Secretaría municipal
- Archivo Dom
- Seremi de Vivienda y Urbanismo región del Biobio.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/QMZRDA-831>



Dirección de Obras Municipales

CONSOLIDADO – JUNIO 2026						
Nº	TIPO DE APROBACIÓN / EXPEDIENTE	Nº DE APROBACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	DESTINO	DIRECCIÓN	ROL
1	MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN – OBRA NUEVA	14/2026	24-06-2026	VIVIENDA UNIFAMILIAR	PRIETO N° 739	84-30
2	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN – PERMISO Y RECEPCIÓN DEFINITIVA SIMULTÁNEOS	22/2026	03-06-2026	VIVIENDA	PASAJE CLAUDINA GARIBOLDI N° 1383, LOMAS SAN FCO. II	123-2
3	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN – PERMISO Y RECEPCIÓN DEFINITIVA SIMULTÁNEOS	23/2026	10-06-2026	VIVIENDA	BAQUEDANO N° 563	66-6
4	CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN – PERMISO Y RECEPCIÓN DEFINITIVA SIMULTÁNEOS	24/2026	25-06-2026	VIVIENDA	PASAJE VICARIO ALFONZO BAEZA N° 263, LOTE 84, MANZANA 112, P.C.R.S.H.	112-84
5	PERMISO DE OBRA MENOR – AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	47/2026	01-06-2026	VIVIENDA SOCIAL	MARIO PACHECO SOTO N° 1099, VILLA VENECIA	260-185
6	PERMISO DE OBRA MENOR – AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	48/2026	01-06-2026	VIVIENDA SOCIAL	MARIO PACHECO SOTO N° 1055, VILLA VENECIA	260-163
7	PERMISO DE OBRA MENOR – AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	49/2026	01-06-2026	VIVIENDA SOCIAL	FLORINA ROMERO CORDOVA N° 1086, V.G.L.J.	302-600
8	PERMISO DE OBRA MENOR – AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	50/2026	02-06-2026	VIVIENDA SOCIAL	FLORINA ROMERO CORDOVA N° 1090, V.G.L.J.	302-602
9	PERMISO DE OBRA MENOR – AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	51/2026	03-06-2026	VIVIENDA SOCIAL	JUANA PACHECO FIGUEROA N° 1085, V.G.L.J.	302-472
10	PERMISO DE OBRA MENOR – AMPLIACIÓN HASTA 100 M²	52/2026	18-06-2026	BAÑOS	AVENIDA JULIO HEMMELMANN N° 184	372-26
11	PERMISO DE OBRA MENOR – AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	53/2026	19-06-2026	VIVIENDA SOCIAL	PASAJE HECTOR SERRA HEMMELMANN N° 5, VILLA RENE HEMMELMANN D.	163-5
12	PERMISO DE OBRA MENOR – AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	54/2026	25-06-2026	VIVIENDA SOCIAL	PJE. MANUEL ECHEVERRIA RIQUELME N° 1090, V.R.H.	163-81
13	PERMISO DE OBRA MENOR – AMPLIACIÓN HASTA 100 M²	55/2026	26-06-2026	VIVIENDA	FERNANDO VALENZUELA N° 1091, NACIMIENTO	49-41
14	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA TIPO A CONSECUENCIA QUE LA VIVIENDA ORIGINAL FUE DAÑADA POR UNA	17/2026	01-06-2026	VIVIENDA	PREDIO SANTA ELENA, SECTOR SAN ROQUE	323-95



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/QMZRDA-831>



Dirección de Obras Municipales

	CATÁSTROFE					
15	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR – AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	11/2026	02-06-2026	VIVIENDA SOCIAL	GASTÓN MUÑOZ N° 941, CLOTARIO BLEST	150-39
16	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR – AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	12/2026	08-06-2026	VIVIENDA SOCIAL	PASAJE DIEGO PORTALES N° 1570, VILLA LOS PRESIDENTES	148-128
17	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR – AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS	13/2026	17-06-2026	VIVIENDA SOCIAL	FRANCISCO FIGUEROA N° 1069, POBLACIÓN LAS POZAS V	512-33



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
NACIMIENTO

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
14/2026
FECHA DE APROBACIÓN
24-jun-2026
ROL S.I.I.

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.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° 776/973617
- D) El certificado de informaciones previas N° 316/2022 de fecha 18-ago-2022 (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° 776/973617 de fecha 07-mayo-2026 de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

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

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

☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) OBRA NUEVA
Ubicado en la calle / avenida/ camino PRIETO N° 739
Lote N° , Manzana , loteo o localidad
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° 776/07.05.2026
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :

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

- 4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR

- 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
BLANCO ENCALADA		516		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
NACIMIENTO				
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
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T

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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	43,96
	MODIFICACIÓN	10		MODIFICACIÓN	133,69
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación/extensión		Densificación
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☒ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	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 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SÍ	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		196,01	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)	66,0	262,01			262,01
S. EDIFICADA TOTAL	66,0	262,01			262,01
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		66,0	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		262,01
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		677,58			

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	66,0	262,01			66,0	262,01
nivel o piso	2						
nivel o piso	3						
nivel o piso	4						
nivel o piso	5						
nivel o piso	6						
nivel o piso	7						
nivel o piso	8						
nivel o piso	9						
nivel o piso	10						
TOTAL		66,0	262,01			66,0	262,01



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:

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	66,0					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	262,01					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		☐ SÍ	☒ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		N/a	N/a	N/a
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		N/a	N/a	N/a
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		N/a	N/a	N/a
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,11	0,5	0,11
DISTANCIAMIENTOS		6,8 m ; 21,0 m	2.6.3 OGUC	0,40 m ; 1,40 m
RASANTE		70° ; 45°	2.6.3 OGUC	70° ; 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado	Ais/Par/Cont	Aislado
ADOSAMIENTO		27,5%	2.6.2 OGUC	33,6%
ANTEJARDÍN		8 m	2 m	2 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 pisos; 3,3	2.6.3 OGUC	1 pisos; 3,5
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1	1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)					
ESCALA MODIFICACIÓN	(Art. 2.1.36. OGUC)					

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

5.6 CÁLCULO 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		133,69 2000	X 11 = 0,7353 %
(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)

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



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	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)	\$ 20.253.043	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	\$ 20.253.043			0,7353 %	
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X		% DE CESIÓN o (b))	[(a) 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 LA MODIFICACIÓN (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 MODIFICADO

☐ 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. Econom. 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 PROYECTO MODIFICADO 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
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					2

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-4	196,01	100	133.623				

(*) 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)	\$	26.191.444.-
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 392.872.-
(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)]	\$	392.872.-
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ 0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	392.872.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	835079	FECHA : 24-jun-2026

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

(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	
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:			

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



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:

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

*Modifica Permiso de Edificación - Obra Nueva N°07/2023 de fecha 16 de febrero de 2023.

TIMBRE

GONZALO ANTONIO OÑATE
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma

(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)

[illegible]

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

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	INE	
A	SEIM	
A	EETTI	



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA

NO EXCEDA DE 90 m2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF

ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

NACIMIENTO

REGIÓN: Biobío

N° DE CERTIFICADO
22/2026
Fecha de Aprobación
3/6/26
ROL SII

VISTOS:

☒

 URBANO

☐

 RURAL

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente, correspondiente al expediente N° 1416 de fecha 25/7/24
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 833865 de fecha 3/6/26 de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 75 %

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 44,62 m² ubicada en PASAJE CLAUDINA GARIBOLDI
- CONDominio / Calle / Avenida / Pasaje
- N° 1383 Lote N° manzana
- localidad o loteo LOMAS SAN FCO. II sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes
- (URBANO O RURAL)
- timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2 Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

3 Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.

4 Derechos Municipales

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)		\$ 5.626.582
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 84.399.-
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$ 21.100.-
(d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]	(-)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda		21.100.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	833865	FECHA: 3/6/26

(*) Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

GONZALO ANTONIO OÑATE

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOMBRE Y FIRMA



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Exento de Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA

QUE NO EXEDAN DE 90 m2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF

ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.415 D.O. 04.02.2022)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

NACIMIENTO

REGIÓN :

DEL BIOBÍO

☒ URBANO

☐ RURAL

N° DE CERTIFICADO
23/2026
Fecha de Aprobación
10/06/2026
ROL SII

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente, correspondiente al expediente N° REG21 de fecha 10-03-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el artículo 2° de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior, que en este caso es aplicable porque:

☒ El propietario tiene 65 años o más

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 88,20 m² ubicada en BAQUEDANO CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE N° 563 Lote N° manzana

localidad o loteo sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes (URBANO O RURAL)

 timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2 Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

3 Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)



GONZALO ANTONIO OÑATE

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOMBRE Y FIRMA



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA

NO EXCEDA DE 90 m², CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

NACIMIENTO

REGIÓN : Biobío

VISTOS:



URBANO



RURAL

N° DE CERTIFICADO

24/2026

Fecha de Aprobación

25/6/26

ROL SII

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente, correspondiente al expediente N° 857/976 de fecha 25/5/26
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 835158 de fecha 25/6/26 de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 75 %

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 36,50 m² ubicada en PASAJE VICARIO ALFONZO BAEZA N° 263 Lote N° 84 manzana 112 localidad o loteo P.C.R.S.H. sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2 Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

3 Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.

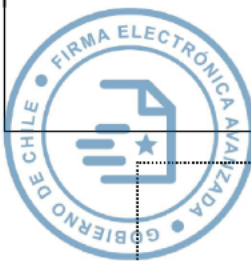
NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.

4 Derechos Municipales

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)		\$ 6.778.852
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 101.683.-
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$ 76.262.-
(d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]	(-)	\$ 0.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda		25.451.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	835158	FECHA : 25/6/26

(*) Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)



Firmado por:
Gonzalo Ignacio Antonio Oñate
Director de Obras Municipales
Fecha: 02-07-2026 15:16 CLT
Dirección de Obras Municipales -
Municipalidad de Nacimiento

TIMBRE

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NACIMIENTO

REGIÓN: DEL BIOBÍO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
47/2026
FECHA DE APROBACIÓN
01-jun-2026
ROL S.I.I

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente 1521 N° 894104 ingresada con fecha 06-ago-2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 274/2024 de fecha 01-ago-2024
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (si se contrató)
- F) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda SOCIAL con una superficie total original de 49,57 m² y de (Especificar si es social u otra) 2 pisos de altura, en un total de 78,20 m², ubicado en calle/avenida/camino MARIO PACHECO SOTO N° 1099 Lote N° 34 localidad o loteo VILLA VENECIA sector URBANO zona ZR-4 del Plan regulador COMUNAL 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). plazos de la autorización especial

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
MARIO PACHECO SOTO		1099		V. VENECIA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)				

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA (Según Art. 166 de la LGUC)

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	337,852
---	---	--	---------

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	63,25 m2
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	85,34 m2

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 1º	24,15	39,10	63,25
nivel o piso 2º	25,42	39,10	64,52
nivel o piso 3º			

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 SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SÍ	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²)- D.F.L-N°2 de 1960	☒ SÍ	☐ NO

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C-4	39,1	50	\$175.266.-				
E-4	39,1	50	\$126.100.-				

(*) 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)		\$	11.783.411.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	176.751.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0.-
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]			176.751.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		88.376.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			88.376.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	88.376.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 833580	FECHA :	01-jun-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.	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	



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

UNA VEZ TERMINADA LA OBRA DEBE SOLICITAR LA RECEPCION DEFINITIVA.

- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta DOM cada vez que sea necesario.

- En atención a la Ley N° 20.016 del 25/08/05, Ley N° 18.695 Orgánica Municipalidades modificada por Ley N° 20.703 del 05/11/13 y a lo indicado en el inciso 5to del Art. 116 de la LGUC, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de las Normas Urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y el cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto y demás profesionales que intervienen en él.

- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.

- Este permiso caducará automáticamente a los 3 años de concedido si no hubieran iniciado las obras correspondientes o si estas hubieran permanecido paralizadas durante el mismo período conforme artículo 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

REVISORES
MUNICIPALES:

HERNÁN G.



Firma DOM

GONZALO ANTONIO OÑATE

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Nombre completo

PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
48/2026
FECHA DE APROBACIÓN
01-jun-2026
ROL S.I.I

REGIÓN: DEL BIOBÍO

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial,
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente 1534 N° 894369 ingresada con fecha 07-ago-2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 278/2024 de fecha 06-ago-2024
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (si se contrató)
- F) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda SOCIAL con una superficie total original de 60,63 m² y de 2 pisos de altura, en un total de 66,70 m², ubicado en calle/avenida/camino MARIO PACHECO SOTO N° 1055 Lote N° 12 localidad o loteo VILLA VENECIA sector URBANO zona ZR-4 del Plan regulador COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
- 4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
MARIO PACHECO SOTO		1055	V. VENECIA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
NACIMIENTO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T	
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 VIVIENDA PROGRESIVA

☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA

☐ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF
(Calculado según tabla costos unitarios MINVU)

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN
(personas) según artículo 4.2.4. OGUC.

4

DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN
(personas/hectárea)

253,389

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas

☐ SÍ

☒ NO

cantidad de etapas

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO71,63 m2

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)85,34 m2

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°

35,21

36,42

71,63

nivel o piso

2°

25,42

30,28

55,70

nivel o piso

3°

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 SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria

☐ SÍ

☒ NO

LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²)- D.F.L.-N°2 de 1960

☒ SÍ

☐ NO

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
E-4	66,7	100	\$126.100.-				

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	8.410.870.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	126.163.-
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0.-
(d)	SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]			126.163.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		63.082.-
(f)	SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			63.082.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	63.082.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 833582	FECHA :	01-jun-2026	

9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas
- I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)
UNA VEZ TERMINADA LA OBRA DEBE SOLICITAR LA RECEPCION DEFINITIVA.

- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta DOM cada vez que sea necesario.
- En atención a la Ley N° 20.016 del 25/08/05, Ley N° 18.695 Orgánica Municipalidades modificada por Ley N° 20.703 del 05/11/13 y a lo indicado en el inciso 5to del Art. 116 de la LGUC, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de las Normas Urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y el cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto y demás profesionales que intervienen en él.
- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
- Este permiso caducará automáticamente a los 3 años de concedido si no hubieran iniciado las obras correspondientes o si estas hubieran permanecido paralizadas durante el mismo período conforme artículo 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

REVISORES
MUNICIPALES:
HERNÁN G.
.....
.....
.....
.....
.....



Firma DOM
GONZALO ANTONIO OÑATE
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES + Nombre completo



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
49/2026
FECHA DE APROBACIÓN
01/06/2026
ROL S.I.I

REGION: Biobío

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° 2025POMAVS227
- D) El certificado de informaciones previas N° 465/2025 de fecha 7/11/25
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (si se contrató)
- F) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda social SOCIAL con una superficie total original de 60.82 m2 y de (Especificar) 2 pisos de altura, en un total de 15.85 m2, ubicado en calle/avenida/camino FLORINA ROMERO C. N° 1086 Lote N° 5 UNIDAD 24 localidad o loteo VILLA GUILLERMO, sector URBANO zona ZR-4 del Plan regulador COMUNAL 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).
- plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
FLORINA ROMERO CORDOVA		1086	V.G.L.J
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
NACIMIENTO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
ANTE EL NOTARIO SR (A)			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (art. 17 LGUC)	R.U.T
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



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA (Según Art. 166 de la LGUC)

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	7,708
---	---	--	-------

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO		48.79 m2	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)		2.472.24	
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°	32.94	15.85	48.79
nivel o piso 2°	18.08	0	18.08
nivel o piso 3°	9.80 (MANS)	0	9.8

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 SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 21.442 Copropiedad Inmobiliaria	☒ SÍ	☐ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m2)- D.F.L-N°2 de 1960	☒ SÍ	☐ NO

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	15.85	100	132.351.-				

(*) 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)			\$ 2.097.769.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%		\$ 176.891.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)		\$ 0.-
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]			176.891.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		88.446.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			88.446.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)		\$ 0.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]			\$ 88.446.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	833689	FECHA :	1/6/26

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



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
[Redacted URL]

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 de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

REVISORES
MUNICIPALES:
HERNAN G.

TIMBRE

GONZALO ANTONIO O.

Firma DOM
Nombre completo

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:

[Redacted URL]

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
50/2026
FECHA DE APROBACIÓN
02/06/2026
ROL S.I.I

REGION: Biobío

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° POMAVS159
- D) El certificado de informaciones previas N° 296/2025 de fecha 5/8/25
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (si se contrató)
- F) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda social SOCIAL con una superficie total original de 60.82 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 48.82 m2, ubicado en calle/avenida/camino FLORINA ROMERO CORDOVA N° 1090 Lote N° 5 UNIDAD 26 localidad o loteo VILLA G.L.J. sector URBANO zona ZR-4 del Plan regulador COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la LGUC, otros (especificar).
- plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
FLORINA ROMERO CORDOVA		1090	V.G.L.J.
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
NACIMIENTO			
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

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
--	-------



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:

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)	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.		2
DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)		5,306
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas		☐ SÍ ☒ NO
		cantidad de etapas

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO		944.77	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)		2.472.24	
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°	32.94	22.45	55.39
nivel o piso 2°	18.08	26.37	44.45
nivel o piso 3°	9.08 (MANS)	0	9.08

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

Incisos segundo y tercero Artículo 5.1.11. OGUC	
LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 21.442 Copropiedad Inmobiliaria	☒ SÍ ☐ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m2)- D.F.L-N°2 de 1960	☒ SÍ ☐ NO

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	48.82	100	131.693				

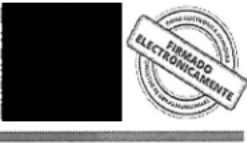
(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU
(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	6.429.254
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	96.439.-
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0.-
(d)	SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]			96.439.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		48.220.-
(f)	SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			48.220.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	48.220.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	833754	FECHA :	2/6/26

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



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:

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 de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

REVISORES
MUNICIPALES:
HERNAN G.

.....
.....
.....
.....



TIMBRE

GONZALO ANTONIO O.

Firma DOM
Nombre completo

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:



PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
51/2026
FECHA DE APROBACIÓN
03/06/2026
ROL S.I.I

REGION: Biobío

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° PQMAVS000188
- D) El certificado de informaciones previas N° 270/2025 de fecha 17/7/25
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (si se contrató)
- F) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda social SOCIAL con una superficie total original de 60.82 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 25.88 m2, ubicado en calle/avenida/camino JUANA PACHECO FIGUEROA N° 1085 Lote N° 5 UNIDAD 10 localidad o loteo V. GUILLERMO L. J. sector URBANO zona ZR-4 del Plan regulador COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la LGUC, otros (especificar). plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
JUANA PACHECO FIGUEROA	1085		V.G.L.J
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
NACIMIENTO			
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
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



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA (Según Art. 166 de la LGUC)

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	2,653
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	58.82
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2.472.24

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 1º	32.94	25.88	58.82
nivel o piso 2º	18.08	0	18.08
nivel o piso 3º	9.80 (MANS)	0	9.8

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 SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 21.442 Copropiedad Inmobiliaria	☒ SÍ	☐ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m2)- D.F.L-N°2 de 1960	☒ SÍ	☐ NO

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	25.88	100	131.693				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)			\$ 3.408.216
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%		\$ 51.123.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)		\$ 0.-
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]			51.123.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		25.562.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			25.562.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)		\$ 0.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]			\$ 25.562.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	833845	FECHA :	3/6/26

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



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:

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 de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

REVISORES
MUNICIPALES:
HERNAN G.



GONZALO ANTONIO O.

Firma DOM

Nombre completo

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
NACIMIENTO

REGIÓN: DEL BIOBÍO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
52/2026
FECHA DE APROBACIÓN
18-jun-2026
ROL S.I.I

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente 810 N° 974400 ingresada con fecha 13-mayo-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 302/2016 de fecha 17-oct-2016
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo, o el
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere
- IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar MENOR A 100 M2 03 MODULOS con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
- superficie total de 89,29 m² y de 1 pisos de altura, destinado a BAÑOS
- ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA JULIO HEMMELMANN N° 184
- Lote N° manzana localidad o loteo
- sector URBANO zona ZAP/ZAM/ZAMA del Plan Regulador COMUNAL
(urbano o 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: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AVENIDA JULIO HEMMELMANN		184		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
NACIMIENTO				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA SESIÓN N°91 DEL DIRECTORIO DE		
CMPC CELULOSA S.A		DE FECHA 07-jun-2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA 25-jun-2024 ANTE EL NOTARIO SR (A)				

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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



NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
		CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
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.		11	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)		0,12
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas		☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)			Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	55.327,49		55.327,49	89,29		89,29
EDIFICADA TOTAL	55.327,49		55.327,49	89,29		89,29
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)				SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	55.416,78		55.416,78
EDIFICADA TOTAL	55.416,78		55.416,78

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	55.416,78
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	839.700

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	55.416,78		55.416,78
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			55.416,78			

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	-----	-----	-----	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-----	-----	-----	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,0659	0,0001	0,5	0,066
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-----	-----	-----	-----
DISTANCIAMIENTOS	-----	82,63 m	5 m	-----
RASANTE	70°	70°	2.6.3	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	N/A	N/A	NO PERMITE	N/A
ANTEJARDÍN	10 m	10 m	5m	10 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 pisos	1 pisos	2.6.3 O.G.U.C	1 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-----	1	10 PRC	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-----	-----	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	-----	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-----	-----	-----	-----

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

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

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

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APOORTE	OTRO ESPECIFICAR:
---------------------------------	---	-------------------

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{0,12}{2000} \times 11 = 0,0007 \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m², se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
$$\frac{(Carga\ de\ ocupación\ del\ proyecto\ calculada\ según\ el\ art.\ 4.2.4.\ de\ la\ OGUC)\ \times\ 10.000}{Superficie\ del\ terreno\ (que\ considera\ el\ terreno\ más\ la\ superficie\ exterior\ hasta\ el\ eje\ del\ espacio\ público\ adyacente\ existente\ o\ previsto\ en\ el\ IPT\ hasta\ un\ máximo\ de\ 30\ m)}$$

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)



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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(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)	\$ 33.084.232.71	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 33.084.232.711	X	0,0007 %	= \$ 225.774
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]	APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

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

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)		
TIPO	N°	FECHA

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
G-3	89,29	100%	185.722				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	16.583.117.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 248.747.-
(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)]		\$ 248.747.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 834744	FECHA :	18-jun-2026



10 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

REVISORES
MUNICIPALES:

.....

.....

.....

.....

.....



GONZALO ANTONIO OÑATE
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM
Nombre completo

PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
53/2026
FECHA DE APROBACIÓN
19-jun-2026
ROL S.I.I

REGIÓN: DEL BIOBÍO

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente 1372 N° 871562 ingresada con fecha 17-jul-2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 182/2023 de fecha 22-mayo-2023
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (si se contrató)
- F) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda SOCIAL con una superficie total original de 52,60 m² y de (Especificar si es social u otra)
- 2 pisos de altura, en un total de 34,55 m², ubicado en calle/avenida/camino PASAJE HECTOR SERRA HEMMELMANN N° 5 Lote N° 5 localidad o loteo VILLA RENE HEMMELMANN D. sector URBANO zona ZM-2 del Plan regulador COMUNAL 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). plazos de la autorización especial

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PASAJE HECTOR SERRA HEMMELMANN		5		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
NACIMIENTO				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)				

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

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)

171,733

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas

☐ SÍ

☒ NO

cantidad de etapas

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO

60

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)

86,94

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°	25,45	34,55	60
nivel o piso 2°	27,15		27,15
nivel o piso 3°			

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 SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria

☐ SÍ

☒ NO

LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²)- D.F.L-N°2 de 1960

☒ SÍ

☐ NO

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C-4	34,55	100	175.266				

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	6.055.440.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	90.832.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0.-
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]			90.832.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		45.416.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			45.416.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	45.416.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 834822	FECHA :	19-jun-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.	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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:

2

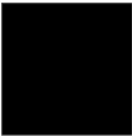
NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)
UNA VEZ TERMINADA LA OBRA DEBE SOLICITAR LA RECEPCION DEFINITIVA.

- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta DOM cada vez que sea necesario.
- En atención a la Ley N° 20.016 del 25/08/05, Ley N° 18.695 Orgánica Municipalidades modificada por Ley N° 20.703 del 05/11/13 y a lo indicado en el inciso 5to del Art. 116 de la LGUC, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de las Normas Urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y el cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto y demás profesionales que intervienen en él.
- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados.
- Este permiso caducará automáticamente a los 3 años de concedido si no hubieran iniciado las obras correspondientes o si estas hubieran permanecido paralizadas durante el mismo período conforme artículo 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

REVISORES
MUNICIPALES:
HERNÁN G.
.....
.....
.....
.....
.....



..... Firma DOM
Nombre completo
GONZALO ANTONIO OÑATE
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
54/2026
FECHA DE APROBACIÓN
25-06-2026
ROL S.I.I

REGION: **Biobío**

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° **1342/871002**
- D) El certificado de informaciones previas N° **332/2022** de fecha **29/8/22**
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (si se contrató)
- F) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda social **SOCIAL** con una superficie total original de **49,44** m2 y de **2** pisos de altura, en un total de **52,60** m2, ubicado en calle/avenida/camino **MANUEL ECHEVERRÍA RIQUELME** N° **1090** Lote N° **11** localidad o loteo **VILLA RENE H.** sector **URBANO** zona **ZR-4** del Plan regulador **COMUNAL** aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la LGUC, otros (especificar).
plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
PJE. MANUEL ECHEVERRÍA RIQUELME		1090	V.R.H
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
NACIMIENTO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
ANTE EL NOTARIO SR (A)			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (art. 17 LGUC)	R.U.T

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
--	-------

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

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)	0,0003
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	74,09
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	90,12
--	-------

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 AMPLIACION (m2)
nivel o piso 1°	25,45	48,64	74,09
nivel o piso 2°	27,15	0	27,15
nivel o piso 3°			

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 8.1.11. OGUC

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 21.442 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SI	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (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 (especificar):		

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	48,64	100	126.100				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	6.133.504
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	92.003.-
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0.-
(d)	SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]		\$	92.003.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	46.002.-
(f)	SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	46.002.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	46.002.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	835150	FECHA :	25/6/26

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

[\[Link\]](#)

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

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

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)REVISORES
MUNICIPALES:.....
.....
.....
.....
.....

TIMBRE

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM

Nombre completo

Firmado por:
Gonzalo Ignacio Antonio Oñate
Director de Obras Municipales
Fecha: 02-07-2026 15:16 CLT
Dirección de Obras Municipales -
Municipalidad de Nacimiento

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

[\[Link\]](#)

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NACIMIENTO

REGIÓN: DEL BIOBÍO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
55/2026
FECHA DE APROBACIÓN
26-Jun-2026
ROL S.I.I

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente 698/971816 N° POMAMP000023 ingresada con fecha 22-abr-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 146/2026 de fecha 09-Apr-2026
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo, o el
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar MENOR A 100 M2 01 CASA con una superficie total de 99,13 m² y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino FERNANDO VALENZUELA N° 1091 Lote N° L-7 manzana - localidad o loteo NACIMIENTO sector URBANO zona ZRM-2 del Plan Regulador COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
- plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
FERNANDO VALENZUELA		1091	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
NACIMIENTO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE			
DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA			
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, 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	29/2016	17-Feb-2016	TOTAL	09/2017	16-Jun-2017

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.	5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	0.0005
--	---	--	--------

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

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

5.1 SUPERFICIES

	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)	139,99		139,99	99,13		99,13
EDIFICADA TOTAL	139,99		139,99	99,13		99,13
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)				SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		99,13

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	239,13		239,12
EDIFICADA TOTAL	239,12		239,12

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	195,71
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	631,10
--	--------

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	195,71	195,71
nivel o piso	2	43,41	43,41

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

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	239,12					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	NO EXIGE	-----	NO EXIGE	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-----	-----	-----	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,15	0,16	0,6	0,31
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-----	-----	-----	-----
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 O.G.U.C	2.6.3 O.G.U.C	2.6.3 O.G.U.C	2.6.3 O.G.U.C
RASANTE	2.6.3 O.G.U.C	2.6.3 O.G.U.C	2.6.3 O.G.U.C	2.6.3 O.G.U.C
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	PAREADO	AISLA/PAREA	PAREADO
ADOSAMIENTO	SI	SI	PERMITIDO	SI
ANTEJARDÍN	10.80 m	10.80 m	2 m	10.80 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2.6.3 O.G.U.C	2.6.3 O.G.U.C	2.6.3 O.G.U.C	2.6.3 O.G.U.C
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	1	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-----	-----	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	-----	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-----	-----	-----	-----

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

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

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

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APOORTE	OTRO ESPECIFICAR:	
---------------------------------	---	-------------------	--

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 41 X 11 = 0,23 % 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 presente Ampliación.

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

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

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

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

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

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)	\$ 21.402.840	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
---	---------------	---	---

\$ 21.402.840	X	0,23 %	=	\$ 49.227
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

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

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
1					
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
E-4	99,13	100	133.623				

(*) 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)		\$ 13.246.048.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 198.691.-
(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)]		\$ 198.691.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 835214	FECHA :	25-Jun-2026

10 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

REVISORES
MUNICIPALES:

.....

.....

.....

.....

.....

TIMBRE

Firma DOM

Nombre completo

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Firmado por:
Gonzalo Ignacio Antonio Oñate
Director de Obras Municipales
Fecha: 02-07-2026 15:16 CLT
Dirección de Obras Municipales -
Municipalidad de Nacimiento

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE EDIFICACION DE VIVIENDA TIPO A CONSECUENCIA QUE LA VIVIENDA ORIGINAL FUE DAÑADA POR UNA CATASTROFE

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4. inciso 2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados.

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

NACIMIENTO

REGIÓN :

DEL BIOBIO

☐

URBANO

☒

RURAL

N° DE CERTIFICADO

17/2026

FECHA APROBACION

01-06-2026

ROL S.I.I

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 Recepción Definitiva de la vivienda tipo debidamente suscrita por el propietario y el profesional competente a cargo de las obras correspondiente al Formulario 8.11. S.R.D. V.T. Art. 5.1.4. N° 6.3. y 5.2.6. bis
- D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 666/16.04.2026
- E) Los documentos exigidos en el Art. 5.2.6. bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la vivienda tipo ubicada en calle/avenida/ camino PREDIO SANTA ELENA, SECTOR SAN ROQUE total o parcial

Lote N°

manzana

localidad o loteo

sector

RURAL

(urbano o rural)

de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente Certificado, mencionados en la letra D) de los "vistos".

- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba SE ACOGE a los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 (se acoge / no se acoge)

, además a las siguientes disposiciones especiales:

Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria, Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC, Carácter Vivienda Social (D.L. N° 2552 de 1979), otros (especificar)

- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

Art N°55 L.G.U.C

Art 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar)

4.- INDIVIDUALIZACION DE LOS INTERESADOS

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE o RAZÓN SOCIAL de la Empresa del PROFESIONAL COMPETENTE a CARGO de las OBRAS	R.U.T.
NOMBRE del PROFESIONAL COMPETENTE a CARGO de las OBRAS	R.U.T.

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO DE EDIFICACION

N° DE PERMISO	FECHA	SUPERFICIE A RECEPCIONAR (m²)
TOTAL		76,26
RESOLUCIÓN N°	FECHA:	

(En caso de modificación de proyecto)

6.- DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN (ARTICULO 5.2.6 bis OGUC)

☒	Fotocopia de la patente municipal al día de los profesionales competentes.
☒	Copia de los permisos correspondientes a las modificaciones del proyecto
☐	Planos de la obra terminada en caso de modificaciones menores. Art. 5.2.8. O.G.U.C. (cuando corresponda)



7.- CERTIFICADOS DE LAS INSTALACIONES CONTEMPLADAS EN LA OBRA:

☒	Electricidad
☒	Agua Potable
☒	Alcantarillado
☒	Gas

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

Se Otorga Recepción Definitiva del Permiso de Edificación N°06/2024, de fecha 21 de enero 2024.

Piso 1 : 76,26 m2, Clasificación E-4

TIMBRE



GONZALO ANTONIO OÑATE
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR**AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

NACIMIENTO

REGIÓN: DEL BIOBÍO

NÚMERO DE CERTIFICADO

11/2026

FECHA

02-jun-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. 144, su Ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) La solicitud de recepción definitiva de obra menor, ampliación de vivienda social y otra, debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **ROMAVS000027** N° **777** ingresada con fecha **07-mayo-2026**.
- D) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que certifica que las obras de ampliación de vivienda social y otra se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- F) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente **OBRA MENOR** N° **41/2025**.
- H) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva **TOTAL** de la obra menor, ampliación de vivienda social u otra, ubicada en calle/avenida/camino **GASTÓN MUÑOZ** N° **941** Lote N° manzana localidad o loteo **CLOTARIO BLEST** sector **URBANO** (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie total de **84,86** m².
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Plazos de la autorización: (Art.121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
GASTÓN MUÑOZ		941		POBL. CLOTAR
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
NACIMIENTO				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:



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

4

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DE OBRA MENOR DE AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m²)
OBRA MENOR DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL	41/2025	04-abr-2025	84,86

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	FECHA

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

TIPO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL U OTRA QUE SE RECIBE (*)

(Según Art. 166 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

5

ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

DOCUMENTOS

☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentos modificados del proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.		ESSBIO		13-abr-2026
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.		SEC		23-sep-2025
☐ Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☐ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐ Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:

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

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

REVISORES
MUNICIPALES:

KAAI

.....

.....

.....

.....

.....



TIMBRE

GONZALO ANTONIO OÑATE
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

firma DOM
nombre completo



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
NACIMIENTO

REGIÓN: DEL BIOBÍO

NÚMERO DE CERTIFICADO
12/2026
FECHA
08-jun-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. 144, su Ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) La solicitud de recepción definitiva de obra menor, ampliación de vivienda social y otra, debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente 2025ROMAVS20 N° 2127 ingresada con fecha 23-sep-2025
- D) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que certifica que las obras de ampliación de vivienda social y otra se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- F) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente OBRA MENOR N° 110/2025
- H) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra menor, ampliación de vivienda social u otra, ubicada en calle/avenida/camino PASAJE DIEGO PORTALES N° 1570 Lote N° 1 manzana localidad o loteo VILLA LOS PRESIDENTES sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie total de 22,59 m².
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Plazos de la autorización: (Art.121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PASAJE DIEGO PORTALES		1570		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
NACIMIENTO				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T

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

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DE OBRA MENOR DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m ²)
OBRA MENOR DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL	110/2025	21-ago-2025	22,59

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	FECHA

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

TIPO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL U OTRA QUE SE RECIBE (*) (Según Art. 166 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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentos modificados del proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☐ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.				
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.		SEC		
☐ Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☐ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐ Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:



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

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

REVISORES
MUNICIPALES:

KAAl

.....

.....

.....

.....

.....

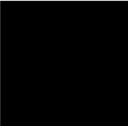
TIMBRE

GONZALO ANTONIO OÑATE

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

firma DOM

nombre completo



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

NACIMIENTO

REGIÓN:

DEL BIOBÍO

NÚMERO DE CERTIFICADO
13/2026
FECHA
17-jun-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. 144, su Ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) La solicitud de recepción definitiva de obra menor, ampliacion de vivienda social y otra, debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente 877 N° 976321 ingresada con fecha 29-mayo-2026
- D) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que certifica que las obras de ampliacion de vivienda social y otra se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- F) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente OBRA MENOR N° 45/2026
- H) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra menor, ampliación de vivienda social u otra, ubicada en calle/avenida/camino FRANCISCO FIGUEROA (Total o Parcial) N° 1069 Lote N° 15 manzana localidad o lote POBLACIÓN LAS POZAS V sector URBANO (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie total de 50,67 m².
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Plazos de la autorización: (Art.121, Art.122, Art.123 Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
FRANCISCO FIGUEROA		1069		LAS POZAS V
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
NACIMIENTO				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.



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

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DE OBRA MENOR DE AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m²)
OBRA MENOR DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL	45/2026	26-mayo-2026	50,67

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	FECHA

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

TIPO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL U OTRA QUE SE RECIBE (*) (Según Art. 166 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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentos modificados del proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☐ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.				
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.		SEC		28-mayo-2026
☐ Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☐ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐ Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				



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

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.
- IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

REVISORES MUNICIPALES:

TIMBRE



GONZALO ANTONIO OÑATE
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

firma DOM
nombre completo