Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN (DOM): N° 135/2025
COMUNA NACIMIENTO
NACIMIENTO, 07 DE OCTUBRE DE 2025

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

VISTOS:

a) Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), modificada a través de la Ley Nº21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que sustituyó el artículo 116 Bis C; la Ley Nº20.285, sobre acceso a la información pública, particularmente lo referido en los artículos 5° y 7°;

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

CONSIDERANDO:

- El artículo 116 bis C de la LGUC - modificado por la Ley Nº21.718, 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 Nº20.285 sobre acceso a la información pública.

RESUELVO:

1. **INFÓRMESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de septiembre de 2025, contenido en el anexo a esta Resolución.

2. **ENVÍASE** la presente Resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia activa 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 Nº20.285, sobre acceso a la información pública.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA · GOBIERNO DE CHILE

Firmado por:
Gonzalo Ignacio Antonio Oñate
Director de Obras Municipales
Fecha: 07-10-2025 15:13 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/R6BZTX-968

N°	TIPO DE APROBACION	NUMERO DE APROBACION	FECHA DE APROBACION	DESTINO	DIRECCION	ROL
1	OBRA NUEVA	43/01.09.2025	01.09.2025	VIVIENDA	EL RENACER LOTE 2 C-2	345-249
2	REGULARIZACIÓN 21725	44/01.09.2025	01.09.2025	VIVIENDA	ARCANGEL RAFAEL N° 311	112-343
3	REGULARIZACIÓN 21725	45/03.09.2025	03.09.2025	VIVIENDA	NO ENFRENTA BNUP	54-2
4	OBRA NUEVA	46/04.09.2025	04.09.2025	VIVIENDA	EL ALAMO N° 940	97-23
5	OBRA NUEVA	47/09.09.2025	09.09.2025	VIVIENDA	PASAJE LINCOYAN 1217	145-35
6	PERMISO POR CATASTROFE	48/10.09.2025	10.09.2025	VIVIENDA	HIJUELAS LAS CUATRO P, SAN JOSE DOLLINCO	348-77
7	REGULARIZACIÓN 21725	49/16.09.2025	16.09.2025	VIVIENDA	PASAJE TEGUALDA N° 1087	140-20
8	ALTERACION	50/23.09.2025	23.09.2025	LOCAL COMERCIAL - VIVIENDA	BAQUEDANO N° 650	75-13
9	OBRA NUEVA	51/25.09.2025	25.09.2025	VIVIENDA	PASAJE LINCOYAN N° 1208	145-12
10	AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL	112/01.09.2025	01.09.2025	VIVIENDA	JUANA PACHECO FIGUEROA	302-324
11	AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL	113/01.09.2025	01.09.2025	VIVIENDA	GUILLERMO LAGOS JARAMILLOS N° 1511	302-358
12	AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL	114/03.09.2025	03.09.2025	VIVIENDA	PROFESOR DAGOBERTO N° 901	156-41
13	AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL	115/04.09.2025	04.09.2025	VIVIENDA	LOS LIRIOS N°951	96-30
14	AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL	116/04.09.2025	04.09.2025	VIVIENDA	CLARISA S.C N° 1560	302-429
15	AMPLIACION HASTA 100 M2	117/10.09.2025	10.09.2025	LOCAL COMERCIAL	SANTIAGO ROMERO N° 1056	99-504
16	AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL	118/10.09.2025	10.09.2025	VIVIENDA	VILLA ALEGRE N° 1572	156-92
17	AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL	119/11.09.2025	11.09.2025	VIVIENDA	GUILLERMO LAGOS N° 1531	302-360
18	AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL	120/16.09.2025	16.09.2025	VIVIENDA	MARTA HERNANDEZ RIVERA N° 981	260-258
19	AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL	121/17.09.2025	17.09.2025	VIVIENDA	HERNAN VALENCIA GUTIERREZ N°1461	258-154
20	AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL	122/22.09.2025	22.09.2025	VIVIENDA	PASAJE MILADY BAEZA N° 1393	156-61
21	AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL	123/22.09.2025	22.09.2025	VIVIENDA	HERNAN VALENCIA GUTIERREZ N°1481	258-152
22	AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL	124/22.09.2025	22.09.2025	VIVIENDA	CALLEJÓN BIOBIO N° 124	15-57
23	AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL	125/23.09.2025	23.09.2025	VIVIENDA	CLARISA S.C N° 1601	302-532
24	AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL	126/23.09.2025	23.09.2025	VIVIENDA	PASTOR JOSE REYES N° 1360	302-550
25	AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL	127/24.09.2025	24.09.2025	VIVIENDA	PASAJE JUAN PAULO SANZANA N° 1067	302-559
26	MODIFICACION DE OBRA MENOR	40/05.09.2025	05.09.2025	VIVIENDA	VILLA ALEGRE N° 1564	156-204
27	MODIFICACION DE OBRA NUEVA	41/12.09.2025	12.09.2025	VIVIENDA	LINCOYAN N° 1219	145-36

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/R6BZTX-968

28	RECEPCION	46.01.09.2025	01.09.2025	VIVIENDA	LINCOYAN N° 1213	145-33
29	RECEPCION	47/05.09.2025	05.09.2025	VIVIENDA	HIJUELA UNO, EL PINO, SECTOR LOMAS LOS ERICES	348-15
30	RECEPCION	48/09.09.2025	09.09.2025	VIVIENDA	CRISANTEMOS N°111	110-112
31	RECEPCION	49/25.09.2025	25.09.2025	VIVIENDA	HIJUELA LOS EUCALIPTUS, SECTOR LAS CORRIENTES	331-61
32	RECEPCION	50/26.09.2025	26.09.2025	VIVIENDA	PREDIO EL ENCINO, SECTOR QUILQUILCO	331-98

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/R6BZTX-968

FORMULARIO 1-4.2. R.M.OM. - 5.1.4. 2A

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE : NACIMIENTO

REGIÓN: DEL BIOBÍO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
40/2025
FECHA DE APROBACIÓN
05-sep-2025
ROL S.I.I.
[redacted]

VISTOS

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

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

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente 1804 N° 941051 ingresada con fecha 14-ago-2025

D) El certificado de informaciones previas N° 440/2024 de fecha 05-dic-2024 (vigente a la fecha de esta resolución).

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

F) Otros (especificar) .....

RESUELVO:

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

Ubicado en la calle / avenida/ camino VILLA ALEGRE N° 1564

Lote N° 22 , Manzana 8 , loteo o localidad VILLA TABOLEO

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 1804 N° 941051

2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente , según listado adjunto.

3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ..... ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

..... plazos de la autorización especial ..... (si corresponde)

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

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
[redacted]			[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
VILLA ALEGRE	1564		V. TABOLEO
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
[redacted]	[redacted]

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T
[redacted]	[redacted]

FORMULARIO 1-4.2. R.M.OM. - 5.1.4. 2A

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA**	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRA MODIFICADO

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

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

AUMENTO DE LA CARGA DE OCUPACIÓN POR LA AMPLIACIÓN DEL PERMISO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4
AUMENTO DE LA CARGA DE OCUPACIÓN POR LA AMPLIACIÓN MODIFICADO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRA MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		☐ SÍ	☑ NO
☐ DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		m^2	
☑ AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	15,40	m^2	

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO - INCLUIDA LA AMPLIACION	89,64	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m^2)	139,35

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 m^2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el n.s.n)

S. AMPLIADA por nivel o piso		PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1 PISO	27,29	42,69
nivel o piso	2 PISO	26,64	26,64
nivel o piso	3 PISO		
TOTAL			69,33

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

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

5.3 DECLARACIONES (incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC)

LA VIVIENDA FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SÍ	☑ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLÍA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (hasta 140 m^2)- D.F.L-N°2 de 1959	☑ SÍ	☐ NO

(Nota: No podrán acogerse a este permiso simplificado, las ampliaciones que, sumadas con la de la vivienda original, superen los 140 m^2, según lo dispuesto en el Art. 6.1.11. de la OGUC)

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

PERMISO

CLASIFICACIÓN	m^2	CLASIFICACIÓN	m^2	CLASIFICACIÓN	m^2
E-4	53,93				

MODIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	m^2	CLASIFICACIÓN	m^2	CLASIFICACIÓN	m^2
E-4	69,33				

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	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)	CLASIFICACIÓN	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)
E-4	15,4	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 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)		$	2.028.072.-
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	$	30.421.-

(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)		$	0.-
(f)	**SUBTOTAL 3** DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	$	0.-
(g)	**SUBTOTAL 4** DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]		$	30.706.-
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	$	0.-
(i)	**SUBTOTAL 5** [(g)-(h)]			30.421.-
(j)	REBAJA 50% SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(i)x(50%)]			15.211.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(i) - (j)]		$	15.211.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 798561	FECHA :	05-sep-2025	

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

9 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

*Modifica Permiso de Obra Menor de Ampliación de Vivienda Social N°17/2025 de fecha 19 de febrero de 2025.

REVISORES MUNICIPALES:
HERNAN G.
.....
.....
.....
.....

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE NACIMIENTO DIRECCIÓN DE OBRAS

Firma DOM

GONZALO ANTONIO OÑATE
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Nombre completo

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL
(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

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

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
1	R	PLANTA, UBICACIÓN, EMPLAZAMIENTO	
2	R	ELEVACIONES, CORTE, CUADRO DE SUPERFICIE	

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

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
R	ESPECIFICACIONES TECNICAS	
R	INE	
A	PRESUPUESTO MODIFICACIONES	
A	LISTADO DE MODIFICACIONES	

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE : NACIMIENTO

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41/2025
FECHA DE APROBACIÓN
12-sep-2025
ROL S.I.I.
[redacted]

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° 202508306MPE000021

D) El certificado de informaciones previas N° 150/2025 de fecha 17-abr-2025 (vigente a la fecha de esta resolución).

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

F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° ..... de Fecha ..... (cuando corresponda)

G) La solicitud N° ..... de fecha ..... de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)

H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

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

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

☐ Certificado N° ..... 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) VIVIENDA

Ubicado en la calle / avenida/ camino LINCOYAN N° 1219

Lote N° ....., Manzana ....., loteo o localidad NACIMIENTO

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° 202508306MPE000021

2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.

3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : .....
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

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

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
[redacted]			[redacted]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LINCOYAN		1219		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
NACIMIENTO			[redacted]	
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
[redacted]	[redacted]

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306MPE000021

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	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	198
	MODIFICACIÓN	5		MODIFICACIÓN	247,844

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☑ SÍ	explicitar: densificación/extensión)	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☑ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI ☑ 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		☐ SI	☑ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	29,57	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)	76,48	106,05			106,05
S. EDIFICADA TOTAL	76,48	106,05			106,05

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	41,24	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	106,05

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	165,74

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-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	41,24	70,81			41,24	70,81
nivel o piso	2	35,24	35,24			35,24	35,24
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		76,48	106,05			76,48	106,05

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306MPE000021

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	76,48					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	106,05					

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)	----------	----------	----------
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,25	0,6	0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	----------	----------	----------
DISTANCIAMIENTOS	2,5 m; 4,65 m; 3 m	2.6.3 OGUC	2,5 m; 1,97 m
RASANTE	70°	2.6.3 OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	Aislado-Pareado	Aislado
ADOSAMIENTO	N/a	2.6.2 OGUC	40% y 40%
ANTEJARDÍN	2 m	2 m	2 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 pisos	2.6.3 OGUC	2 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	N/a	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0	N/a	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	N/a	0

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	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO						
CLASE / DESTINO **MODIFICACIÓN**						
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD **MODIFICACIÓN**						
ESCALA PERMISO (Art, 2.1.36. OGUC)						
ESCALA **MODIFICACIÓN** (Art. 2.1.36. OGUC)						

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: 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
(a)	☑ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 247,844 / 2000 X 11 = 1,36314 %
(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)

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306MPE000021

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (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)	$ 1.491.593.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %

(e)	$ 1.491.593.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	1,36314 % % DE CESIÓN o (b)] [(a)	=	$ 20.333 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE 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 Nº 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	Titulo V Capitulo 6 OGUC				

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO	

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	29,14	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 PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)(Presupuesto emitido por profesional competente)		$	2.000.000.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	$	15.000.-
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	3.837.534.-
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	$	57.563.-
(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)]		$	0.-
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	$	72.563.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		$	72.563.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	799080	FECHA :	12-sep-2025

(*)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 aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306MPE000021

9 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)
*Modifica Permiso de Edificación - Obra Nueva N° 20/2021 de fecha 10 de junio de 2021.
*Pago Aporte al Espacio Publico $ 20.333, Ingreso N° 799081

TIMBRE

GONZALO ANTONIO OÑATE
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma

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

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

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

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
1	R	PLANTAS, ELEVACIONES, UBICACIÓN, EMPLAZAMIENTO, CUADRO DE SUPERFICIES, CORTE	

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

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	EETT	

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306MPE000021

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306MPE000021

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

NACIMIENTO

REGION: DEL BIOBIO

☑ **URBANO** ☐ **RURAL**

NUMERO DE RESOLUCIÓN
06/2025
Fecha de Aprobación
16-sep-25
ROL S.I.I.
[redacted]

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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3/.3.1.5. N° 202508306PSUB000011

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 67/2022 de fecha 04.08.2025

RESUELVO:

1.- Aprobar la SUBDIVISIÓN (SUBDIVISIÓN, FUSIÓN) para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/ camino: PADRE ENRIQUE N° 1241
localidad o loteo
sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3/3.1.5..N° PSUB11

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

3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
[redacted]	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
[redacted]	[redacted]

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.
[redacted]	[redacted]

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	31.090,73

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	LOTE 2-A	30.210,51	N°			N°		
N°	LOTE 2-B	880,22	N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		31.090,73

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	☐	SI	☑	NO

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306PSUB000011

4.2 .- FUSIÓN:

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)
N°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	☐	SI	☑	NO

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

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

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		$ 280.148.971.-		2%	$ 5.602.979.-
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI					$
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°		FECHA:	(-)	$
SALDO A PAGAR					$ 5.602.979.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	799208	FECHA:		16-sep-25

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Los Lotes resultantes del proceso de Subdivisión de Rol Avalúo 149-149 se les asignó las siguientes direcciones y numeraciones.

- LOTE 2-A PADRE ENRIQUE N°1241
- LOTE 2-B PADRE HURTADO N°1111

GONZALO ANTONIO OÑATE

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

(FIRMA Y TIMBRE)

IMPRIMIR

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306PSUB000011

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE : NACIMIENTO

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE CERTIFICADO
46/2025
FECHA
01-sep-2025
ROL SII
[redacted]

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) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que coreespondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.O.N N° RPE000016

E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.

G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)

H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.

I) Los antecedentes que comprenden el expediente OBRA NUEVA N° 22/2024

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**) ☑ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: $ 24.718 , según (GIM y fecha): 06-mar-2024) ☐ Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL (Total o Parcial) de la obra destinada a VIVIENDA

ubicada en calle/avenida/camino LINCOYAN N° 1213

Lote N° manzana localidad o loteo

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 edificada total de 59,75 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (EISTU - IMIV - IVB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en (Documento o Tipo de Garantía) de fecha

2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (Art.121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones) Plazos de la autorización:

3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
[redacted]			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LINCOYAN		1213		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
NACIMIENTO			[redacted]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
			DE FECHA	

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306RPE000016

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
[redacted]	[redacted]

NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda)	R.U.T

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T
[redacted]	[redacted]

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
OBRA NUEVA	22/2024	06-mar-2024	59,75

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°		FECHA	

(*)En caso de haber mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)				
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☑ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

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).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción 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.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☑	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.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306RPE000016

☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	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 . (*)	[redacted]	ESSBIO	1097-821	26-nov-2021
☑	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.	[redacted]	FRONTEL	3360866	26-jun-2025
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de instaciones 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)				
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

(*)En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

	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)

Se Otorga Recepción Definitiva del Permiso de Edificación - Obra Nueva N°22/2024 de fecha 06 de marzo de 2024, que posee la siguiente superficie y Clasificación.

Piso 1: 59,75 m2

Superficie Total: 59,75 m2

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306RPE000016

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

TIMBRE

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306RPE000016

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
47/2025
FECHA APROBACION
05-09-2025
ROL S.I.I
[redacted]

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°.....1856/28.08.2025
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 (total o parcial) de la vivienda tipo ubicada en calle/avenida/ camino HIJUELA UNO, EL PINO, SECTOR LOMAS LOS ERICES N° .....
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 (se acoge / no se acoge).....a los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959

, 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.
[redacted]	[redacted]
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 OBRASE	R.U.T.
[redacted]	[redacted]

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN
ANTECEDENTES DEL PERMISO DE EDIFICACICION

N° DE PERMISO	FECHA	SUPERFICIE A RECEPCIONAR (m²)		
TOTAL		76,26		
RESOLUCIÓN N°		87/2024	FECHA:	07-11-2024

(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°87/2024, de fecha 07 de noviembre 2024.

Piso 1 : 76,26 m2, Clasificación E-4

MUNICIPALIDAD DE NACIMIENTO
TIMBRE
DIRECCION DE OBRAS

GONZALO ANTONIO OÑATE
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

FORMULARIO 2-8.1. C.R.D.ON.

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE : NACIMIENTO

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE CERTIFICADO
48/2025
FECHA
09-sep-2025
ROL SII
[redacted]

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) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que corerespondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.O.N N° 1888/941621

E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.

G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)

H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.

I) Los antecedentes que comprenden el expediente OBRA NUEVA N° 81/2024

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**) ☑ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: $ 31.903 , según (GIM y fecha): 28-jul-2025) ☐ Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL (Total o Parcial) de la obra destinada a VIVIENDA ubicada en calle/avenida/camino LOS CRISANTEMOS N° 111 Lote N° ____ manzana ____ localidad o loteo POBL. ALONSO DE RIBERA 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 edificada total de 96,495 m2, y las obras de mitigación contempladas en el ____ (EISTU - IMIV - IVB) que fueron ____ (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en ____ (Documento o Tipo de Garantía) de fecha ____

2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ____ (Art.121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones) Plazos de la autorización: ____

3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : ____

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
[redacted]			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LOS CRISANTEMOS		111		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
NACIMIENTO			[redacted]	
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
[redacted]	[redacted]

NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda)	R.U.T

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T
[redacted]	[redacted]

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
OBRA NUEVA	81/2024	15-oct-2025	96,495

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°		FECHA	

(*)En caso de haber mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)				
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☑ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

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).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción 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.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☑	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.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.

☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	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.. (*)	[redacted]	ESSBIO	1660/2019	25-sep-2019
☑	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.	[redacted]	SEC	2451912 135320	05-ago-2021
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de instaciones 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)				
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

(*)En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

	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)

Se Otorga Recepción Definitiva del Permiso de Edificación - Obra Nueva N°81/2024 de fecha 15 de octubre de 2024, que posee la siguiente superficie y Clasificación.

Piso 1: 45,64 m2 Clasificación C-4
Piso 1: 50,855 m2 Clasificación E-4

Superficie Total: 96,495 m2

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE NACIMIENTO
DIRECCIÓN DE OBRAS

GONZALO ANTONIO OÑATE
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

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
49/2025
FECHA APROBACION
25-09-2025
ROL S.I.I
[redacted]

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°.....1995/02.09.2025....
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..... (total o parcial) de la vivienda tipo ubicada en calle/avenida/ camino HIJUELA LOS EUCALIPTUS, SECTOR LAS CORRIENTES N° ..... 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..... (se acoge / no se acoge) a los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959

, 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.
[redacted]	[redacted]
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.
[redacted]	[redacted]

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN
ANTECEDENTES DEL PERMISO DE EDIFICACICION

N° DE PERMISO	FECHA	SUPERFICIE A RECEPCIONAR (m²)		
TOTAL		71,66		
RESOLUCIÓN N°		33/2025	FECHA:	15-05-2025

(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°30/2024, de fecha 17 de abril 2024

Piso 1 : 71,66 m2, Clasificación E-4

MUNICIPALIDAD DE NACIMIENTO
TIMBRE
DIRECCION DE OBRAS

GONZALO ANTONIO ONATE
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

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
50/2025
FECHA APROBACION
26-09-2025
ROL S.I.I
[redacted]

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°.....1735/06.08.2025.....

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..... (total o parcial) de la vivienda tipo ubicada en calle/avenida/

camino PREDIO EL ENCINO, SECTOR QUILQUILCO N° .....

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..... (se acoge / no se acoge) a los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959

, 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.
[redacted]	[redacted]
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 OBRASE	R.U.T.
[redacted]	[redacted]

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO DE EDIFICACICION

N° DE PERMISO	FECHA	SUPERFICIE A RECEPCIONAR (m²)		
TOTAL		71,66		
RESOLUCIÓN N°		40/2024	FECHA:	05-12-2024

(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°73/2024, de fecha 29 de agosto 2024

Piso 1 : 71,66 m2, Clasificación E-4

MUNICIPALIDAD DE NACIMIENTO
TIMBRE
DIRECCION DE OBRAS

GONZALO ANTONIO OÑATE
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

K

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
NACIMIENTO

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
43/2025
FECHA DE APROBACIÓN
01-sep-2025
ROL S.I.I
[redacted]

VISTOS

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

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

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 202508306PE000050

D) El certificado de informaciones previas N° 101/2025 de fecha 07-mar-2025

E) El anteproyecto de Edificación N° ..... de fecha ..... (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ..... vigente, de fecha ..... (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ..... de fecha ..... (cuando corresponda)

H) La Resolución N° ..... de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a ..... (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) de fecha .....
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): .....

RESUELVO:

1 Conceder permiso para OBRA NUEVA (Especificar) 01 CASA (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 314,56 m2 y de 02 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino EL RENACER LOTE 2 C-2 N° ..... Lote N° ..... manzana ..... localidad o loteo SECTOR MILLAPOA sector RURAL (urbano o rural) zona ..... del Plan regulador COMUNAL (Comuna 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 o pierde) 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 Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar). plazos de la autorización especial .....

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : .....

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
[redacted]			[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
EL RENACER LOTE 2 C-2			SEC. MILLAPOA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
NACIMIENTO	THOMAS.BERNIER@POPCORNP[redacted]		[redacted]

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE ..... DE FECHA ..... Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T
[redacted]	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
[redacted]	[redacted]
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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306PE000050

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	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	10	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	19,608

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☑ SÍ	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☑ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☑ NO

PROYECTO, 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	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	314,56	0,00	314,56
S. EDIFICADA TOTAL	314,56	0,00	314,56

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	290,16	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.100,0

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-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 más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	290,16	0,00	290,16
nivel o piso	2	24,4	0,00	24,4
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		314,56	0,00	314,56

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	314,56 m2					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,06	N/A
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306PE000050

DISTANCIAMIENTOS	3,25 m; 5,63 m; 82,44 m	2.6.3 O.G.U.C
RASANTE	70%	2.6.3 O.G.U.C
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	N/A
ADOSAMIENTO	7,58% y 27,83%	2.6.2 O.G.U.C
ANTEJARDÍN	N/A	N/A
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 pisos	2.6.3 O.G.U.C
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	N/A
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	N/A	N/A

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☑ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☑	☐ OTRO ESPECIFICAR:	

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☑ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 19,608 / 2000 X 11 = 0,10784 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000 / Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 6.855.111.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %

$ 6.855.111.-	X	0,10784 %	=	$ 7.393.-
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC		☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC	
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC		☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo	
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta	
☐ Otro ; especificar					

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

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306PE000050

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-3	290,16	92,24	$254.042.-				
E-3	24,4	7,76	$181.428.-				

(*) 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)		$	78.139.670.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	1.172.095.-
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0.-
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	1.172.095.-
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0.-
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0.-
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	1.172.095.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	797098	FECHA :	01-sep-2025

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

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

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

10 **GLOSARIO:**

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Antes de dar Inicio a la ejecución de la obra, el constructor deberá suscribir el proyecto, el propietario y el supervisor de la obra serán responsables del cumplimiento de esta obligación.
- El Pago por concepto de Aporte al Espacio Publico debe ser realizado antes de la Recepción Definitiva de la Edificación.
- 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 construcciones.
- 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.
- Una vez terminada la Obra debe solicitar la Recepción Definitiva.

TIMBRE

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306PE000050

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)

Nº DE CERTIFICADO
44/2025
Fecha de Aprobación
1/9/25
ROL SII
[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

NACIMIENTO

REGIÓN : Biobío

☑ URBANO ☐ RURAL

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 Nº REG66 de fecha 5/8/25

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° ..... de fecha ..... 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 33,22 m² ubicada en ARCANGEL RAFAEL (CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE) N° 340 Lote Nº ..... manzana ..... localidad o loteo POBL. C.R.S.H sector URBANO (URBANO O RURAL) 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.
[redacted]	[redacted]
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.
[redacted]	ARQUITECTO	[redacted]

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) (*)		$	4.374.841
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	65.623
(c)	REBAJA DE UN **75%** SI VIVIENDA ES DE **HASTA 400 UF** [(b) x (75%)]	(-)	$	16.406
(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			16.406
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 797128	FECHA :	1/9/25	

(*) 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)

TIMBRE

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306REG898000066

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(**Exento de Pago** de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXCEDAN 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

Nº DE CERTIFICADO
45/2025
Fecha de Aprobación
3/9/25
ROL SII
[redacted]

☐	URBANO	☐	RURAL

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 Nº REG67 de fecha 19/8/25
C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
D) La exencion de pago de derechos municipales establecida en el articulo 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:
- [x] 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 35,62 m² ubicada en NO ENFRENTA BIEN NACIONAL DE USO (CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE) PÚBLICO Nº ..... Lote Nº ..... manzana ..... localidad o loteo ..... sector URBANO (URBANO O RURAL) 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.
[redacted]	[redacted]
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.
[redacted]	ARQUITECTO	[redacted]

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

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

TIMBRE

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306REG898000067

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
46/2025
FECHA DE APROBACIÓN
04-sep-2025
ROL S.I.I
[redacted]

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
NACIMIENTO

REGIÓN: DEL BIOBIO

VISTOS

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

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

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 202508306PE000066

D) El certificado de informaciones previas N° 205/2025 de fecha 23-mayo-2025

E) El anteproyecto de Edificación N° ..... de fecha ..... (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ..... vigente, de fecha ..... (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ..... de fecha ..... (cuando corresponda)

H) La Resolución N° ..... de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a ..... (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) ..... (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc) de fecha .....

J) Otros (especificar): .....

RESUELVO:

1 Conceder permiso para OBRA NUEVA (Especificar) 01 CASA (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 135,41 m2 y de 01 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino EL ALAMO N° 940 Lote N° ..... manzana ..... localidad o loteo POBLACIÓN GABRIELA MISTRAL sector URBANO (urbano o rural) zona ZRM-2 del Plan regulador COMUNAL (Comuna 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 o pierde) 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 Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar). plazos de la autorización especial .....

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : .....

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
[redacted]			[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
EL ALAMO	940		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
NACIMIENTO			[redacted]

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE ..... DE FECHA ..... Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T
[redacted]	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306PE000066

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	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	115,512

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☑ SÍ	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☑ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☑ NO

PROYECTO, 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	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	135,41	0,00	135,41
S. EDIFICADA TOTAL	135,41	0,00	135,41

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	59,57	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	99,4

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-1			
nivel o piso	-2			
nivel o piso	-3			
nivel o piso	-4			
nivel o piso	-5			
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	135,41	0,00	135,41
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		135,41	0,00	135,41

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	135,41 m2					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,3	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306PE000066

DISTANCIAMIENTOS	1,4 m; 3,0 m; 0,98 m	2.6.3 O.G.U.C
RASANTE	70°	2.6.3 O.G.U.C
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	Aislado/Pareado
ADOSAMIENTO	27,3%	2.6.2 O.G.U.C
ANTEJARDÍN	2 m	2 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 piso	2.6.3 O.G.U.C
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	N/A	N/A

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☑ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☑	☐ OTRO ESPECIFICAR:	

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☑ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 115,512 / 2000 X 11 = 0,63531 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000 / Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 16.222.993	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %

(e)	$ 16.222.993 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,63531 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 103.067.- APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306PE000066

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-4	135,41	100	183.040.-				

(*) 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)		$	24.785.446.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	371.782.-
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0.-
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	371.782.-
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0.-
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0.-
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	371.782.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	797470	FECHA :	04-sep-2025

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

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

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

10 **GLOSARIO:**

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Antes de dar Inicio a la ejecución de la obra, el constructor deberá suscribir el proyecto, el propietario y el supervisor de la obra serán responsables del cumplimiento de esta obligación.
- Se acredito el Pago por concepto de Aporte al Espacio Publico, ingreso N°797473 por un monto de 103.067.
- 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 construcciones.
- 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.
- Una vez terminada la Obra debe solicitar la Recepción Definitiva.

TIMBRE

GONZALO ANTONIO OÑATE
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306PE000066

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
NACIMIENTO

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
47/2025
FECHA DE APROBACIÓN
09-sep-2025
ROL S.I.I
[redacted]

VISTOS

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

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

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 202508306PE000062

D) El certificado de informaciones previas N° 49/2025 de fecha 12-feb-2025

E) El anteproyecto de Edificación N° ..... de fecha ..... (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ..... vigente, de fecha ..... (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ..... de fecha ..... (cuando corresponda)

H) La Resolución N° ..... de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a ..... (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) ..... de fecha .....
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): .....

RESUELVO:

1 Conceder permiso para OBRA NUEVA (Especificar) 01 CASA (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 78,93 m2 y de 02 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino PASAJE LINCOYAN N° 1217 Lote N° ..... manzana ..... localidad o loteo ..... sector URBANO (urbano o rural) zona ZRM-2 del Plan regulador COMUNAL (Comuna 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 o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ..... plazos de la autorización especial .....
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
[redacted]			[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PASAJE LINCOYAN	1217		
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)

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306PE000062

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	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	326,797

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☑ SÍ	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☑ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☑ NO

PROYECTO, 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	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	78,93	0,00	78,93
S. EDIFICADA TOTAL	78,93	0,00	78,93

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	43,3	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	100,8

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-1			
nivel o piso	-2			
nivel o piso	-3			
nivel o piso	-4			
nivel o piso	-5			
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	43,3	0,00	43,3
nivel o piso	2	35,63	0,00	35,35
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		78,93	0,00	78,93

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	78,93 m2					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,4	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306PE000062

DISTANCIAMIENTOS	3,0 m; 4,7 m; 3,25 m	2.6.3 O.G.U.C
RASANTE	70°	2.6.3 O.G.U.C
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	Aislado/Pareado
ADOSAMIENTO	36,93%	2.6.2 O.G.U.C
ANTEJARDÍN	2 m	N/A
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 pisos	2.6.3 O.G.U.C
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	N/A	N/A

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☑ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☑	☐ OTRO ESPECIFICAR:	

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☑ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 326,797 / 2000 X 11 = 1,79739 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 1.491.593.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %

(e)	$ 1.491.593.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	1,79739 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 26.810.- APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306PE000062

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-4	43,3	54,86	183.040.-				
E-4	35,63	45,14	131.693.-				

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	12.617.854.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	189.268.-
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0.-
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	189.268.-
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0.-
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0.-
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	189.268.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 798816	FECHA :	09-sep-2025	

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

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

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

10 **GLOSARIO:**

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Antes de dar Inicio a la ejecución de la obra, el constructor deberá suscribir el proyecto, el propietario y el supervisor de la obra serán responsables del cumplimiento de esta obligación.
- El Pago por concepto de Aporte al Espacio Publico debe ser realizado antes de la Recepción Definitiva de la Edificación.
- 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 construcciones.
- 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.
- Una vez terminada la Obra debe solicitar la Recepción Definitiva.

TIMBRE

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306PE000062

FORMULARIO 8.10

P.E.V.T. Art. 5.1.4. N° 6.3.

PERMISO 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

NUMERO DE PERMISO
48/2025
FECHA
10-09-2025
ROL S.I.I
[redacted]

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 Ordenanza General, en su artículo 5.1.4. N° 6.3.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el profesional competente a cargo de las obras de la vivienda tipo correspondiente al formulario 8.9 S.P. V.T. Art. 5.1.4. N° 6.3.

D) El Decreto Supremo N°...57...del ...04-02-2023...que declara zona afectada por catástrofe

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de edificación de vivienda tipo para el predio ubicado en calle/avenida/camino HIJUELA LAS CUATRO P

Nº ..... Lote Nº ..... manzana ..... localidad o loteo .....

RURAL (urbano o rural) sector SAN JOSÉ DOLLINCO

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 ...SE ACOGE... (se acoge / no se acoge) a los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959

, 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:

ARTICULOS 55 LGUC

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

2.- INDIVIDUALIZACION DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
[redacted]	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
NOMBRE o RAZÓN SOCIAL de la **Empresa del PROFESIONAL COMPETENTE a CARGO de las OBRAS de la VIVIENDA TIPO**	R.U.T.
NOMBRE del **PROFESIONAL COMPETENTE a CARGO de las OBRAS**	R.U.T.
[redacted]	[redacted]

3.- ANTECEDENTES DE LA VIVIENDA TIPO

	SUPERFICIE EDIFICADA (m²)	SUPERFICIE TOTAL A CONSTRUIR (m²)	SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)
1° Piso	71,40	71,40	6.200,00
2° Piso			
3° Piso			
Total	71,40	71,40	6.200,00

4.- PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO DE LA OBRA				$	9.402.880
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	$	141.043
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			%100 (-)	$	
TOTAL A PAGAR				$	141.043
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	719142	FECHA		18-07-2024
CONVENIO DE PAGO	Nº		FECHA		

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

La edificación posee la siguiente superficie y clasificación.
Piso 1: 71,40 m2; Clasificación E-4

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE NACIMIENTO
DIRECCION DE OBRAS

GONZALO ANTONIO OÑATE
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(**Exento de Pago** de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA

NO EXCEDAN 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)

Nº DE CERTIFICADO
49/2025
Fecha de Aprobación
16/9/25
ROL SII
[redacted]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

NACIMIENTO

REGIÓN : Biobío

☐	URBANO	☐	RURAL

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 Nº REG74 de fecha 8/9/25

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) La exencion de pago de derechos municipales establecida en el articulo 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 29,12 m² ubicada en PASAJE TEGUALDA (CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE) Nº 1087 Lote Nº ..... manzana ..... localidad o loteo P. LOMAS DE SAN FCO I sector URBANO (URBANO O RURAL) 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.
[redacted]	[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL del **PROPIETARIO**	R.U.T.
[redacted]	[redacted]

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.
[redacted]	ARQUITECTO	[redacted]

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

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

TIMBRE

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306REG898000074

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
50/2025
FECHA DE APROBACIÓN
23-sep-2025
ROL S.I.I
[redacted]

PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
NACIMIENTO

REGIÓN: DEL BIOBIO

VISTOS

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

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

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.Alt.-5.1.4/5.1.6. N° 202508306PEALT000007

D) El certificado de informaciones previas N° 393/2023 de fecha 20-sep-2023

E) El anteproyecto de Edificación N° ..... de fecha ..... (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ..... vigente, de fecha ..... (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ..... de fecha ..... (cuando corresponda)

H) Otros (especificar): .....

RESUELVO:

1 Conceder permiso para alterar LOCAL COMERCIAL - VIVIENDA (Especificar) 1 EDIFICIO (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 698,89 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL - VIVIENDA

ubicado en calle/avenida/camino BAQUEDANO N° 650

Lote N° ..... manzana ..... localidad o loteo .....

sector URBANO (urbano o rural) zona ZR-1 del Plan regulador COMUNAL (Comuna 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 o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ..... plazos de la autorización especial .....
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : .....

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
[redacted]			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
BAQUEDANO		650		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
NACIMIENTO				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE ..... DE FECHA			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
[redacted]	[redacted]

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
[redacted]	[redacted]

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306PEALT000007

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.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE ALTERA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
REGULARIZACIÓN	370/2004	23-jun-2004	TOTAL	370/2004	23-jun-2004

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA (Según Art. 1.1.2. OGUC)

☑ **SUPRESIÓN O ADICIÓN**	☐ **RESTAURACIÓN**	☑ **REMODELACIÓN**	☐ **REHABILITACIÓN**
☑ Fachada	☐ Monumento Nacional		☐ Inmueble de conservación histórica
☑ Estructura	☐ Inmueble en zona de conservación histórica		☐ Otro

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + alteración)	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	35	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	529,405

CRECIMIENTO URBANO:	☑ NO	☐ SÍ	Explicitar: densificación/extensión)	

PROYECTO DE ALTERACIÓN; 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	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	698,89	60,0			698,89	698,89
S.EDIFICADA TOTAL	698,89	60,0			698,89	698,89

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	357,58
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	388,72

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

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

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

S. Alterada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	357,58		357,58
nivel o piso	2	278,08		278,08
nivel o piso	3	63,23		63,23
TOTAL		698,89		698,89

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE (Original + Alteración)	341,31 m2	357,58 m2				

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD	N/a	N/a	N/a	N/a
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,9	0,9	0,6	0,9
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD				
DISTANCIAMIENTOS	1,95 m; 4,93 m	1,95 m; 4,93 m	3 m	1,95 m; 4,93 m
RASANTE	N/a	N/a	2.6.3 OGUC	N/a
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AIS - PAR - CON	AISLADO
ADOSAMIENTO	N/a	N/a	2.6.2 OGUC	N/a
ANTEJARDÍN	0	0	2 m	0
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3 pisos	3 pisos	2.6.3 OGUC	3 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	0	1	0

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306PEALT000007

ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		N/a	N/a	N/a	N/a
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		N/a	N/a	N/a	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		N/a	N/a	N/a	N/a

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☑ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SI	☑ NO		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA	COMERCIO				
CLASE / DESTINO ALTERACION	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		L. COMERCIAL				
ACTIVIDAD ALTERACION		L. COMERCIAL				
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Proteccion Oficial (informacion del CIP).

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☑	☐ OTRO ESPECIFICAR:	

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

6.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (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) 529,405 / 2000 X 11 = 2,91173 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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)

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

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

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

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

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

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(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)	$ 15.244.965.-	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %

(g)	$ 15.244.965.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	2,91173 % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	$ 443.892.- APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ Otro (especificar)		

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

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

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306PEALT000007

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

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más lineas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
REGULARIZACIÓN	370/2004	23-jun-2004

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	370/2004	23-jun-2004

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-4	357,58	51,16					
E-4	341,31	48,84					

(*) 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 Presupuesto emitido por profesional competente)		$	10.116.870.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	%	$	101.169.-
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0.-
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	101.169.-
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0.-
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0.-
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	101.169.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	799583	FECHA :	23-sep-2025

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

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

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

10 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Antes de dar Inicio a la ejecución de la obra, el constructor deberá suscribir el proyecto, el propietario y el supervisor de la obra serán responsables del cumplimiento de esta obligación.
- El Pago por concepto de Aporte al Espacio Publico debe ser realizado antes de la Recepción Definitiva de la Edificación.
- 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 construcciones.
- 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.
- Una vez terminada la Obra debe solicitar la Recepción Definitiva.

TIMBRE

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306PEALT000007

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
51/2025
FECHA DE APROBACIÓN
25-sep-2025
ROL S.I.I
[redacted]

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NACIMIENTO

REGIÓN: DEL BIOBIO

VISTOS

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

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

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 202508306PE000065

D) El certificado de informaciones previas N° 111/2017 de fecha 09-mayo-2017

E) El anteproyecto de Edificación N° ..... de fecha ..... (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ..... vigente, de fecha ..... (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ..... de fecha ..... (cuando corresponda)

H) La Resolución N° ..... de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a ..... (fusión, subdivisión, subdivisión afecta….) de fecha ..... (…... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): .....

RESUELVO:

1 Conceder permiso para OBRA NUEVA (Especificar) 01 CASA (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 105,55 m2 y de 02 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino PASAJE LINCOYAN N° 1208 Lote N° ..... manzana ..... localidad o loteo ..... sector URBANO (urbano o rural) zona ZRM-2 del Plan regulador COMUNAL (Comuna 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 o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ..... plazos de la autorización especial ..... Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : .....

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
[redacted]			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PASAJE LINCOYAN		1208		
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)

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
[redacted]	[redacted]

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306PE000065

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	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	415,82

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☑ SÍ	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☑ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☑ NO

PROYECTO, 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	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	105,55	0,00	105,55
S. EDIFICADA TOTAL	105,55	0,00	105,55

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	59,57	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	99,4

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-1			
nivel o piso	-2			
nivel o piso	-3			
nivel o piso	-4			
nivel o piso	-5			
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	59,57	0,00	59,57
nivel o piso	2	45,98	0,00	45,98
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		105,55	0,00	105,55

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	105,55 m2					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,6	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306PE000065

DISTANCIAMIENTOS	3,45 m	2.6.3 O.G.U.C
RASANTE	70°	2.6.3 O.G.U.C
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	Aislado/Pareado
ADOSAMIENTO	100 %, 61,6% y 61,6%	2.6.2 O.G.U.C
ANTEJARDÍN	2 m	N/A
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 pisos	2.6.3 O.G.U.C
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	N/A	N/A

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☑ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☑	☐ OTRO ESPECIFICAR;	

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	☑ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 326,797 / 2000 X 11 = 1,79739 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 1.491.593.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %

$ 1.491.593.-	X	2,28405 %	=	$ 34.069.-	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]	

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC		☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC	
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC		☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo	
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta	
☑ Otro ; especificar	TITULO V CAPITULO 6 OGUC				

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

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306PE000065

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-4	59,57	56,44	183.040.-				
E-4	45,98	43,56	131.693.-				

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	16.958.937.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	254.384.-
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0.-
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	254.384.-
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	0.-
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0.-
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	254.384.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	799695	FECHA :	25-sep-2025

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

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

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

10 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Antes de dar Inicio a la ejecución de la obra, el constructor deberá suscribir el proyecto, el propietario y el supervisor de la obra serán responsables del cumplimiento de esta obligación.
- El Pago por concepto de Aporte al Espacio Publico debe ser realizado antes de la Recepción Definitiva de la Edificación.
- 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 construcciones.
- 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.
- Una vez terminada la Obra debe solicitar la Recepción Definitiva.

TIMBRE

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306PE000065

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
112/2025
FECHA DE APROBACIÓN
01/09/2025
ROL S.I.I
[redacted]

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° POMAVS161

D) El certificado de informaciones previas N° 292/2025 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 (Especificar) con una superficie total original de 60,82 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 72,2 m2, ubicado en calle/avenida/camino JUANA PACHECO FIGUEROA N° 1078 Lote N° 3 UNIDAD 20 localidad o loteo VILLA G.L.J. sector URBANO (urbano o rural) 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 (Mantiene o pierde) 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.	
[redacted]			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
JUANA PACHECO FIGUEROA		1078		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
[redacted]	[redacted]

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000161

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
[redacted]	[redacted]

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

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

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

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	10,604

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	71,83
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2.474,27

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	38,89	71,83
nivel o piso	2°	18,08	33,31	51,39
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 6.1.11. OGUC

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley Nº 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 (**)
C-4	38,89	53,86	183.040.-				
E-4	33,31	46,14	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)		$	11.505.1[illegible]
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	172.577.-
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	$	0.-
(d)	**SUBTOTAL 2** [(b) - (c)]			172.577.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		86.289.-
(f)	**SUBTOTAL 3** [(d) - (e)]			86.289.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		$	86.289.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N° 797187	FECHA :	1/9/25	

9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000161

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:

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000161

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
113/2025
FECHA DE APROBACIÓN
01/09/2025
ROL S.I.I
[redacted]

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° POMAVS157

D) El certificado de informaciones previas N° 295/2025 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 (Especificar) con una superficie total original de 60,82 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 77,56 m2, ubicado en calle/avenida/camino GUILLERMO LAG. JARAMILLO N° 1511 Lote N° 8 UNIDAD 2 localidad o loteo VILLA G.L.J. sector URBANO (urbano o rural) 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 (Mantiene o pierde) 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.	
[redacted]			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
GUILLERMO LAGOS JARAMILLO		1511		G.L.J.
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
NACIMIENTO			[redacted]	

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
[redacted]	[redacted]

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000157

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

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

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

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

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	18,692

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	567,96
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.642,24

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	40,92	73,86
nivel o piso	2°	18,08	36,64	54,72
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 6.1.11. OGUC

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley Nº 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 (**)
C-4	40,92	52,76	183.040				
E-4	36,64	47,24	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)		$	12.315.2[illegible]
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	184.728.-
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	$	0.-
(d)	**SUBTOTAL 2** [(b) - (c)]			184.728.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		92.364.-
(f)	**SUBTOTAL 3** [(d) - (e)]			92.364.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		$	92.364.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N° 797200	FECHA :	1/9/25	

9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000157

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:

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000157

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
114/2025
FECHA DE APROBACIÓN
03/09/2025
ROL S.I.I
[redacted]

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° POMAVS000160

D) El certificado de informaciones previas N° 293/2025 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 (Especificar) con una superficie total original de 59,11 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 12,98 m2, ubicado en calle/avenida/camino PROFESOR DAGOBERTO N° 901 Lote N° 11 localidad o loteo VILLA TABOLEO sector URBANO (urbano o rural) zona ZEXR-1 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 (Mantiene o pierde) 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.	
[redacted]			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PROFESOR DAGOBERTO HERMOSILLA		901		V. TABO
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
[redacted]	[redacted]

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000160

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)	50,289

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	42.42 m2
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	94.68

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°	29.44	12,98	42.42
nivel o piso	2°	29.77	0	29.77
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 Nº 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	12,98	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)		$	1.709.375
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	25.641.-
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	$	0.-
(d)	**SUBTOTAL 2** [(b) - (c)]			25.641.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		12.821.-
(f)	**SUBTOTAL 3** [(d) - (e)]			12.821.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		$	12.821.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N° 797357	FECHA :	3/9/25	

9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

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:
https://domenlinea.minvu.cl/PermisoValidarDocumento/202508306POMAVS000160

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:
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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000160

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
115/2025
FECHA DE APROBACIÓN
04/09/2025
ROL S.I.I
[redacted]

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° POMAVS000162

D) El certificado de informaciones previas N° 311/2018 de fecha 22/10/18

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 (Especificar) con una superficie total original de 64,93 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 12,97 m2, ubicado en calle/avenida/camino LOS LIRIOS N° ..... Lote N° 951 localidad o loteo P. GABRIELA M. sector URBANO (urbano o rural) zona ZRM-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 (Mantiene o pierde) 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.	
[redacted]			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LOS LIRIOS		951		P.G.M
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
NACIMIENTO			[redacted]	

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
[redacted]	[redacted]

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000162

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)	60,772

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	53,53 m2
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	73,35

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°	40.56	12,97	53,53
nivel o piso	2°	24,37	0	24,37
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 Nº 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	12,97	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)			$	1.708.058
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]			%	$	25.621.-
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]			(-)	$	0.-
(d)	**SUBTOTAL 2** [(b) - (c)]					25.621.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]			(-)		12.811.-
(f)	**SUBTOTAL 3** [(d) - (e)]					12.811.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD			(-)	$	0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]				$	12.811.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	797372		FECHA :	4/9/25	

9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000162

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:
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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000162

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
116/2025
FECHA DE APROBACIÓN
04/09/2025
ROL S.I.I
[redacted]

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° POMAVS000156

D) El certificado de informaciones previas N° 289/2025 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 (Especificar) con una superficie total original de 60,82 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 57,72 m2, ubicado en calle/avenida/camino CLARISA S. C. N° 1560 Lote N° 2 UNIDAD 32 localidad o loteo VILLA GUILLERMO sector URBANO (urbano o rural) 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 (Mantiene o pierde) 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.	
[redacted]			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CLARISA SAAVEDRA CARRASCO		1560		V.G.L.J
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
NACIMIENTO			[redacted]	
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
[redacted]	[redacted]

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000156

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)	6,312

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	1.255,11
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	3323,77

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	35,51	68,45
nivel o piso	2°	18,08	22,21	40,29
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 Nº 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 (**)
C-4	35,51	61,52	183.040.-				
E-4	22,21	38,48	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)		$	9.424.650
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]		%	$	141.370.-
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]		(-)	$	0.-
(d)	**SUBTOTAL 2** [(b) - (c)]				141.370.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]		(-)		70.685.-
(f)	**SUBTOTAL 3** [(d) - (e)]				70.685.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	$	0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]			$	70.685.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	797481	FECHA :	4/9/25	

9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000156

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:
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:
https://domenlinea.minvu.cl/PermisoValidarDocumento/202508306POMAVS000156

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
117/2025
FECHA DE APROBACIÓN
10-sep-2025
ROL S.I.I
[redacted]

PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA 100 M^2

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NACIMIENTO

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 Planifiicación Territorial.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente 199 N° POMAMP000002 ingresada con fecha 30-ene-2025

D) El certificado de informaciones previas N° 377/2012 de fecha 20-dic-2012

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 (Especificar) 01 EDIFICIO (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 37,29 m^2 y de 1 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino SANTIAGO ROMERO N° 1056

Lote N° ..... manzana ..... localidad o loteo .....

sector URBANO (urbano o rural) zona ZR-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 o pierde) 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.
[redacted]			[redacted]
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
SANTIAGO ROMERO	1056		
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

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAMP000002

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T
[redacted]	[redacted]

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 ESTRUCTURA	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
REGULARIZACIÓN	33/2014	27-feb-2014	TOTAL	33/2014	27-feb-2014

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	8	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	218,699

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 (m^2)	COMÚN (m^2)	TOTAL (m^2)	ÚTIL (m^2)	COMÚN (m^2)	TOTAL (m^2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	84,05		84,05	37,29		37,29
EDIFICADA TOTAL	84,05		84,05	37,29		37,29
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m^2)			84,05	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m^2)		37,29

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m^2)	COMÚN (m^2)	TOTAL (m^2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	121,34		121,34
EDIFICADA TOTAL	121,34		121,34

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	121,34
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m^2)	300,3

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m^2)	COMÚN (m^2)	TOTAL (m^2)
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 (m^2)	COMÚN (m^2)	TOTAL (m^2)
nivel o piso	1	0		0
nivel o piso	2	37,29		37,29

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAMP000002

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	84,05 m2	37,29 m2				

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	N/A	N/A	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	----------	----------	----------	----------
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,3	0,1	0,7	0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	----------	----------	----------	----------
DISTANCIAMIENTOS	N/A	4 m	2.6.3 OGUC	4 m
RASANTE	N/A	70°	2.6.3 OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AIS-CONT-PAR	AISLADO
ADOSAMIENTO	61,5%	38,4 %	2.6.2 OGUC	61,5% y 38,4%
ANTEJARDÍN	2 m	2 m	2 m	2 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 piso	1 piso	2.6.3 O.G.U.C	1 piso
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	1	1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	----------	----------	----------	----------
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	----------	----------	----------	----------
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	----------	----------	----------	----------

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ 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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		L.COMERCIAL				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☑ APORTE	OTRO ESPECIFICAR;	

(*) SÓLO EN CASO DE 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) 218,699 / 2000 X 11 = 1,20284 %
(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 ocupacion de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000 / Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAMP000002

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

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

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	1,20284 %

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

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 4.347.864.-	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %

(g)	$ 4.347.864.- AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	1,20284 % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	$ 52.298.- APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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	TITULO V CAPITULO 6 OGUC		

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

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

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

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
REGULARIZACIÓN	33/2014	27-feb-2014

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	33/2014	27-feb-2014

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	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)	CLASIFICACIÓN	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)
C-4	37,29	100	179.170.-				

(*) 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)		$	6.681.249.-
(b)	**SUBTOTAL** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	100.219.-
(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)]		$	100.219.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 798868	FECHA :	10-sep-2025	

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAMP000002

10 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Antes de dar Inicio a la ejecución de la obra, el constructor deberá suscribir el proyecto, el propietario y el supervisor de la obra serán responsables del cumplimiento de esta obligación.
- Se acredito el pago por concepto de Aporte al Espacio Público, Ingreso N°798869 por un monto de $ 52.298.
- 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 construcciones.
- 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.
- Una vez terminada la Obra debe solicitar la Recepción Definitiva.

REVISORES MUNICIPALES:

HERNÁN G.

TIMBRE

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAMP000002

FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
118/2025
FECHA DE APROBACIÓN
10/09/2025
ROL S.I.I
[redacted]

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° PQMAVS000154

D) El certificado de informaciones previas N° 204/2025 de fecha 23/5/25

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 (Especificar) con una superficie total original de 70,02 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 60,29 m2, ubicado en calle/avenida/camino VILLA ALEGRE N° 1572 Lote N° 14 localidad o loteo VILLA TABOLEO sector URBANO (urbano o rural) zona ZEXR-1 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 (Mantiene o pierde) 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.	
[redacted]			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
VILLA ALEGRE		1572		V. TABO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
NACIMIENTO			[redacted]	

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
[redacted]	[redacted]

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

MUNICIPALIDAD DE NI... DIRECCIÓN DE OBRAS

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)	100,408

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	74,12 m2
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	139,51

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°	46,95	27,17	74,12
nivel o piso	2°	23,07	33,12	56,19
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 Nº 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 (**)
C-4	15,71	26,06	183.040.-				
E-4	44,58	73,94	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)		$	8.746.430
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	131.196.-
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	$	0.-
(d)	**SUBTOTAL 2** [(b) - (c)]			131.196.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		65.598.-
(f)	**SUBTOTAL 3** [(d) - (e)]			65.598.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		$	65.598.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N° 798870	FECHA :	10/9/25	

9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

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:

HERNAN G.

.....

.....

.....

.....

MUNICIPALIDAD DE NACIMIENTO
DIRECCION DE OBRAS

TIMBRE

GONZALO ANTONIO O.

Firma DOM

Nombre completo

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

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

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
119/2025
FECHA DE APROBACIÓN
11/09/2025
ROL S.I.I
[redacted]

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° POMAVS000123

D) El certificado de informaciones previas N° 188/2025 de fecha 9/5/25

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 (Especificar) con una superficie total original de 60,82 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 70,918 m2, ubicado en calle/avenida/camino GUILLERMO LAGOS J. N° 1531 Lote N° 5 UNIDAD 8 localidad o loteo VILLA GUILLERMO I sector URBANO (urbano o rural) 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 (Mantiene o pierde) 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.	
[redacted]			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
GUILLERMO LAGOS JARAMILLO		1531		V.G.L.J
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
NACIMIENTO			[redacted]	
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
[redacted]	[redacted]

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000123

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

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

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

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

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	18,273

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	554,947
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1642,24

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	27,907	60,847
nivel o piso	2°	18,08	43,011	61,091
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	✓ 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 (**)
C-4	18,156	25,6	183.040.-				
E-4	52,762	74,4	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)		$	10.271.66
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	154.075.-
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	$	0.-
(d)	**SUBTOTAL 2** [(b) - (c)]			154.075.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		77.038.-
(f)	**SUBTOTAL 3** [(d) - (e)]			77.038.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		$	77.038.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N° 798982	FECHA :	11/9/25	

9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000123

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:
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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000123

PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
120/2025
FECHA DE APROBACIÓN
16/09/2025
ROL S.I.I
[redacted]

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° POMAVS180

D) El certificado de informaciones previas N° 336/2025 de fecha 19/8/25

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 (Especificar) con una superficie total original de 49,57 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 27,9 m2, ubicado en calle/avenida/camino MARTA HERNANDEZ RIVERA N° 981 Lote N° 47 localidad o loteo VILLA VENECIA sector URBANO (urbano o rural) 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 (Mantiene o pierde) 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.	
[redacted]			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
MARTA HERNANDEZ RIVERA		981		V.VENEC
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
[redacted]	[redacted]

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000180

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
[redacted]	[redacted]

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)	85,47

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	38,09
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	84,00

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°	24,15	13,94	38,09
nivel o piso	2°	25,42	13,96	39,38
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 Nº 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	27,9	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)		$	3.674.235
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]		%	$	55.114.-
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]		(-)	$	0.-
(d)	**SUBTOTAL 2** [(b) - (c)]				55.114.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]		(-)		27.557.-
(f)	**SUBTOTAL 3** [(d) - (e)]				27.557.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	$	0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]			$	27.557.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	789217	FECHA :	16/9/25	

9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000180

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:

GONZALO A.

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000180

PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
121/2025
FECHA DE APROBACIÓN
17/09/2025
ROL S.I.I
[redacted]

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° POMAVS000182

D) El certificado de informaciones previas N° 370/2025 de fecha 2/9/25

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 (Especificar) con una superficie total original de 59,22 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 54,23 m2, ubicado en calle/avenida/camino HERNÁN VALENCIA GUTIERREZ N° 1461 Lote N° C.C.V UN. 14 localidad o loteo V. LA FRONTERA sector URBANO (urbano o rural) 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 (Mantiene o pierde) 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.	
[redacted]			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
HERNÁN VALENCIA GUTIERREZ		1461		V.L.F
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
[redacted]	[redacted]

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000182

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
[redacted]	[redacted]

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)	12,961

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	52,88
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1564,75

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°	21,94	30,94	52,88
nivel o piso	2°	23,33	23,29	46,62
nivel o piso	3°	13,95 (MANS)	0	13,95

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 Nº 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 (**)
C-4	30,94	57,05	183.040				
E-4	23,29	42,95	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)		$	8.730.388
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]		%	$	130.956.-
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]		(-)	$	0.-
(d)	**SUBTOTAL 2** [(b) - (c)]				130.956.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]		(-)		65.478.-
(f)	**SUBTOTAL 3** [(d) - (e)]				65.478.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	$	0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]			$	65.478.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	799347	FECHA :	17/9/25	

9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000182

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:

HERNÁN 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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000182

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
122/2025
FECHA DE APROBACIÓN
22-sep-2025
ROL S.I.I
[redacted]

PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NACIMIENTO

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 1380 N° 871747 ingresada con fecha 18-jul-2024

D) El certificado de informaciones previas N° 224/2024 de fecha 06-jun-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 (Especificar si es social u otra) con una superficie total original de 57,08 m^2 y de 2 pisos de altura, en un total de 66,593 m^2, ubicado en calle/avenida/camino PJE. MILADY BAEZA RIVEROS N° 1393 Lote N° 7 localidad o loteo VILLA TABOLEO sector URBANO (urbano o rural) zona ZEXR-1 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 (Mantiene o pierde) 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.
[redacted]			[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PJE. MILADY BAEZA RIVEROS	1393		V. TABOLEO
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
[redacted]	[redacted]

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202408306POMAVS000077

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

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)	271,449

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	57,226 m2
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m^2)	80,438 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)(m^2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m^2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m^2)
nivel o piso	1°	28,47	51,968	80,438
nivel o piso	2°	28,61	14,625	43,235
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 Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SI	☑ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m^2)- 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	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)	CLASIFICACIÓN	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)
C-4	31,907	47,91	$175.266.-				
E-4	34,686	52,09	$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)		$	9.966.117.-
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	149.492.-
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	$	0.-
(d)	**SUBTOTAL 2** [(b) - (c)]			149.492.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		74,746.-
(f)	**SUBTOTAL 3** [(d) - (e)]			74,746.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		$	74,746.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 799371	FECHA :	22-sep-2025	

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202408306POMAVS000077

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.

.....

.....

.....

.....

.....

TIMBRE

.....

Firma DOM

GONZALO ANTONIO OÑATE

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202408306POMAVS000077

PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
123/2025
FECHA DE APROBACIÓN
22-09-2025
ROL S.I.I
[redacted]

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° POMAVS000175

D) El certificado de informaciones previas N° 311/2025 de fecha 11/8/25

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 (Especificar) con una superficie total original de 59,22 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 21 m2, ubicado en calle/avenida/camino HERNÁN VALENCIA GUTIERREZ N° 1481 Lote N° C.C.V UN. 12 localidad o loteo V. LA FRONTERA sector URBANO (urbano o rural) 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 (Mantiene o pierde) 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.
[redacted]			[redacted]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
HERNÁN VALENCIA GUTIERREZ	1481		V.L.F
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
[redacted]	[redacted]

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

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000175

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
[redacted]	[redacted]

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)	4,32

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	42,94
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1564,75

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°	21,94	21,0	42,94
nivel o piso	2°	23,33	0	23,33
nivel o piso	3°	13,95 (MANS)	0	13,95

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	☑ 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 (**)
C-3	13,4	63,81	256.300				
E-3	7,6	36,19	183,040				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO	(Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	4.825.524
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]		%	$	72.383.-
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]		(-)	$	0.-
(d)	**SUBTOTAL 2** [(b) - (c)]				72.383.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]		(-)		36.192.-
(f)	**SUBTOTAL 3** [(d) - (e)]				36.192.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	$	0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]			$	36.192.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	799375	FECHA :	22/9/25	

9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000175

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:
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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000175

PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
124/2025
FECHA DE APROBACIÓN
22/09/2025
ROL S.I.I
[redacted]

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° POMAVS000108

D) El certificado de informaciones previas N° 187/2025 de fecha 9/5/25

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 (Especificar) con una superficie total original de 49,31 m2 y de 1 pisos de altura, en un total de 88,177 m2, ubicado en calle/avenida/camino CALLEJON BIOBIO N° 124 Lote N° ..... localidad o loteo POBL. LAS MINAS sector URBANO (urbano o rural) zona ZRC-1 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 (Mantiene o pierde) 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.	
[redacted]			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
VILLA ALEGRE		1216		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
NACIMIENTO			-[redacted]	

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
[redacted]	[redacted]

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000108

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

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

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

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

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	165,440

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	83,838
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	194,89

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°	49,31	34,528	83,838
nivel o piso	2°	0	53,649	53,649
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 Nº 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 (**)
C-4	34,528	28,86	181.428.-				
E-4	53,649	71,14	130.533.-				

(*) 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)		$	12.805.2[illegible]
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	192.079.-
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	$	0.-
(d)	**SUBTOTAL 2** [(b) - (c)]			192.079.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		96.040.-
(f)	**SUBTOTAL 3** [(d) - (e)]			96.040.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		$	96.040.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N° 799404	FECHA :	22/9/25	

9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000108

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:

HERNÁN 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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000108

PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
125/2025
FECHA DE APROBACIÓN
23/09/2025
ROL S.I.I
[redacted]

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° POMAVS000174

D) El certificado de informaciones previas N° 271/2025 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 (Especificar) con una superficie total original de 60,82 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 25,2 m2, ubicado en calle/avenida/camino CLARISA S. C. N° 1601 Lote N° 9 UNIDAD 16 localidad o loteo V. GUILLERMO L. J. sector URBANO (urbano o rural) 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 (Mantiene o pierde) 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.	
[redacted]			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CLARISA SAAVEDRA CARRASCO		1601		V.G.L.J
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
NACIMIENTO			[redacted]	

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
[redacted]	[redacted]

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000174

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	947,52
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2.473,29

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

S. Edificada por nivel o piso		PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m2
nivel o piso	1°	32,94	25,2	58,14
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 Nº 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 (**)
C-3	25,2	100	256.300				

(*) 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)		$	6.458.760
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	96.881.-
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	$	0.-
(d)	**SUBTOTAL 2** [(b) - (c)]			96.881.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		48.441.-
(f)	**SUBTOTAL 3** [(d) - (e)]			48.441.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		$	48.441.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N° 799524	FECHA :	23/9/25	

9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000174

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:

HERNÁN 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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000174

PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
126/2025
FECHA DE APROBACIÓN
23/09/2025
ROL S.I.I
[redacted]

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° POMAVS000186

D) El certificado de informaciones previas N° 252/2025 de fecha 7/7/25

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 (Especificar) con una superficie total original de 60,82 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 67,52 m2, ubicado en calle/avenida/camino PASTOR JOSE REYES R. N° 1360 Lote N° 3 UNIDAD 4 localidad o loteo V. GUILLERMO L. J. sector URBANO (urbano o rural) 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 (Mantiene o pierde) 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.	
[redacted]			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PASTOR JOSE REYES REYES		1360		V.G.L.J
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
NACIMIENTO			[redacted]	

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
[redacted]		[redacted]

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000186

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.	5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	11,946

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	74,88
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2.945,76

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	41,94	74,88
nivel o piso	2°	18,08	25,58	43,66
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 Nº 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 (**)
C-4	20,37	30,17	$183.040				
E-4	47,15	69,83	$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)			$	9.937.850
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]		%	$	149.068.-
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]		(-)	$	0.-
(d)	**SUBTOTAL 2** [(b) - (c)]				149.068.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]		(-)		74.534.-
(f)	**SUBTOTAL 3** [(d) - (e)]				74.534.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	$	0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]			$	74.534.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	799564	FECHA :	23/9/25	

9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000186

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:

HERNÁN 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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000186

PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
127/2025
FECHA DE APROBACIÓN
24/09/2025
ROL S.I.I
[redacted]

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° POMAVS000181

D) El certificado de informaciones previas N° 272/2025 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 (Especificar) con una superficie total original de 58,4 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 27,26 m2, ubicado en calle/avenida/camino PJE. JUAN PAULO SANZANA N° 1067 Lote N° 3 UNIDAD 13 localidad o loteo V. GUILLERMO L. J. sector URBANO (urbano o rural) 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 (Mantiene o pierde) 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.	
[redacted]			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PASAJE JUAN PAULO SANZANA		1067		V.G.L.J
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
NACIMIENTO			[redacted]	

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
[redacted]	[redacted]

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000181

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)	2,379

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	1.131,14
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2.945,76

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°	37,09	27,26	64,35
nivel o piso	2°	21,31	0	21,31
nivel o piso	3°	0	0	0

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 Nº 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 (**)
C-4	27,26	100	183.040				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO	(Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	4.989.670
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]		%	$	74.845.-
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]		(-)	$	0.-
(d)	**SUBTOTAL 2** [(b) - (c)]				74.845.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]		(-)		37.423.-
(f)	**SUBTOTAL 3** [(d) - (e)]				37.423.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	$	0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]			$	37.423.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	799628	FECHA :	24/9/25	

9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000181

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:

HERNÁN 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:
https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202508306POMAVS000181