

RESOLUCIÓN (DOM): N° 65/2026
COMUNA NACIMIENTO
NACIMIENTO, 06 DE MAYO DEL 2026

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

VISTOS:

- Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), modificada a través de la Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que sustituyó el artículo 116 Bis C; la Ley N°20.285, sobre acceso a la información pública, particularmente lo referido en los artículos 5° y 7°;
- La ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente en su artículo 24;

CONSIDERANDO:

- El artículo 116 bis C de la LGUC - modificado por la Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción- que dispone que *"La municipalidad deberá publicar en su sitio web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos En dicha publicación se dejará expresa constancia de la fecha en que se realiza y, a contar de ésta, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis"*.
- Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia, mediante oficio 11829 de fecha 16-05-2025, que establece el mecanismo de publicación en el sitio Transparencia Activa, respecto a la implementación del Artículo 116 Bis C de la LGUC y en concordancia con la ley N°20.285 sobre acceso a la información pública.

RESUELVO:

- INFÓRMESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de abril de 2026, contenido en el anexo a esta Resolución.
- ENVÍASE** la presente Resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia activa de esta unidad Felipe Otárola para que realice las publicaciones respectivas de conformidad con el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 7 de la Ley N°20.285, sobre acceso a la información pública.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,



Firmado por:
Gonzalo Ignacio Antonio Oñate
Director de Obras Municipales
Fecha: 06-05-2026 11:12 CLT
Dirección de Obras Municipales -
Municipalidad de Nacimiento

Distribución:

- Secretaría municipal
- Archivo DOM
- Seremi de Vivienda y Urbanismo región del Biobío.



CONSOLIDADO – ABRIL 2026						
N°	TIPO DE APROBACION	NUMERO DE APROBACION	FECHA DE APROBACION	DESTINO	DIRECCION	ROL
1	Permiso de Edificación (obra nueva)	17/2026	02-04-2026	VIVIENDA	VILLA ALEGRE N° 1501	110-352
2	Certificado de Regularización (Permiso y Recepción definitiva simultánea)	18/2026	07-04-2026	OFICINA	AVENIDA LA CRUZ N° 670	76-2
3	Permiso de Edificación (obra nueva)	19/2026	09-04-2026	VIVIENDA	PASAJE SANTA ROSA N° 900	97-51
4	Certificado de Regularización (Permiso y Recepción definitiva simultánea)	20/2026	23-04-2026	VIVIENDA	PASAJE BIO BIO N° 225, POBLACIÓN LAS MINAS	15-79
5	Permiso de Obra Menor (ampliación de vivienda social y otras)	29/2026	01-04-2026	VIVIENDA	JUANA PACHECO FIGUEROA N° 1088, VILLA GUILLERMO LAGOS JARAMILLO	302-329
6	Permiso de Obra Menor (ampliación de vivienda social y otras)	30/2026	01-04-2026	VIVIENDA	HERNAN VALENCIA GUTIERREZ N° 1280, VILLA LA FRONTERA	258-69
7	Permiso de Obra Menor (ampliación de vivienda social y otras)	31/2026	01-04-2026	VIVIENDA	LA SUERTE N° 765 C14, CONDOMINIO BRISAS DEL VALLE	98-91
8	Permiso de Obra Menor (Ampliación hasta 100m2)	32/2026	02-04-2026	VIVIENDA	ERRAZURIZ N°568	75-25



Dirección de Obras Municipales

9	Permiso de Obra Menor (ampliación de vivienda social y otras)	33/2026	02-04-2026	VIVIENDA	JUANA PACHECO FIGUEROA N° 1083, VILLA GUILLERMO LAGOS JARAMILLO	302-473
10	Permiso de Obra Menor (ampliación de vivienda social y otras)	34/2026	06-04-2026	VIVIENDA	GUILLERMO LAGOS JARAMILLO N° 1241, VILLA GUILLERMO LAGOS JARAMILLO	302-391
11	Permiso de Obra Menor (ampliación de vivienda social y otras)	35/2026	08-04-2026	VIVIENDA	GRACIELA GAETE ALARCON N° 1080, VILLA GUILLERMO LAGOS JARAMILLO	302-537
12	Permiso de Obra Menor (ampliación de vivienda social y otras)	36/2026	08-04-2026	VIVIENDA	GUILLERMO LAGOS JARAMILLO N° 1231, VILLA GUILLERMO LAGOS JARAMILLO	302-390
13	Permiso de Obra Menor (ampliación de vivienda social y otras)	37/2026	09-04-2026	VIVIENDA	JUAN PAULO SANZANA N° 1093, VILLA GUILLERMO LAGOS JARAMILLO	09-04
14	Permiso de Obra Menor (ampliación de vivienda social y otras)	38/2026	16-04-2026	VIVIENDA	HERNAN VALENCIA GUTIERREZ N° 1411, VILLA LA FRONTERA	258-159
15	Permiso de Obra Menor (ampliación de vivienda social y otras)	39/2026	24-04-2026	VIVIENDA	LOS ANDES N° 901, VILLA CORDILLERA	255-40
16	Permiso de Obra Menor (ampliación de vivienda social y otras)	40/2026	28-04-2026	VIVIENDA	PASAJE FRESIA N° 1075, POBLACIÓN LOMAS DE SAN FRANCISCO I	140-26
17	Permiso de Obra Menor (ampliación de vivienda social y	41/2026	28-04-2026	VIVIENDA	PASAJE MARCELO AVILES E. N° 1023, VILLA RAYEN	257-117



Dirección de Obras Municipales

	otras)					
18	Resolución: Aprueba Modificación de Proyecto	10/2026	01-04-2026	LOCAL COMERCIA L / FARMACIA	AVENIDA ESTACION ESQUINA OCTAVIO JARA WOLF	BNUP
19	Resolución: Aprueba Modificación de Proyecto	11/2026	01-04-2026	SEDE SOCIAL	PARCELA SANTA ALEJANDRA, SECTOR LOS CASTANOS S/N°	332-82
20	Certificado de Recepción Definitiva (Edificación)	12/2026	01-04-2026	SEDE SOCIAL	PARCELA SANTA ALEJANDRA, SECTOR LOS CASTANOS S/N°	332-82
21	Certificado de Recepción Definitiva (Edificación)	13/2026	02-04-2026	COMERCIA L / FARMACIA	AVENIDA ESTACION ESQUINA OCTAVIO JARA WOLF	BNUP
22	Certificado de Recepción Definitiva (Edificación)	14/2026	14-04-2026	VIVIENDA	LOTE 5-G, EL CASTAÑO, SECTOR CARRIZAL DE MEÑIR	304-292
23	Certificado de Recepción Definitiva (Edificación)	15/2026	27-04-2026	VIVIENDA	EL OLIVO, SECTOR MILLAPOA	345-43
24	Certificado de Recepción Definitiva (Edificación)	16/2026	28-04-2026	JARDIN INFANTIL	LA FRONTERA N°750	112-397
25	Certificado de Recepción Definitiva (Obra Menor) Ampliación vivienda social	9/2026	01-04-2026	VIVIENDA	ARCANGEL RAFAEL N°350, POBLACION CARDENAL RAÚL SIVA HENRIQUEZ	112-342
26	Certificado de Recepción Definitiva (Obra Menor) Ampliación vivienda social	10/2026	01-04-2026	VIVIENDA	MANUEL BUSTOS N°222, POBLACION CARDENAL RAÚL SIVA HENRIQUEZ	112-60



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

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
17/2026
FECHA DE APROBACIÓN
02-abr-2026
ROL S.I.I

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 202608306PE000009
- D) El certificado de informaciones previas N° 225/2023 de fecha 16-jun-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) 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 01 CASA con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 728,68 m2 y de 02 pisos de altura, destinado a SUPERMERCADO
- ubicado en calle/avenida/camino VILLA ALEGRE N° 1501
- Lote N° manzana localidad o loteo
- sector URBANO zona ZRM-2 del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) 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 los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 . (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: 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 : SUPERMERCADO ARI AHORRO
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PADRE ENRIQUE		1108		
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
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	30-8	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
		PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

(*) 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.	143	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	599,078
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)	728,68	0,00	728,68
S. EDIFICADA TOTAL	728,68	0,00	728,68
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	669,05	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2203

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	669,05	0,00	669,05
nivel o piso 2	59,63	0,00	59,63
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	728,68	0,00	728,68

S. EDIFICADA POR DESTINO	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
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)						
SUPERFICIE EDIFICADA		728,68 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			

DISTANCIAMIENTOS	2,5 m; 3,06 m; 9,67 m; 3,35 m	2.6.3 O.G.U.C
RASANTE	70°	2.6.3 O.G.U.C
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	Aislado/Pareado
ADOSAMIENTO	3,7%	2.6.2 O.G.U.C
ANTEJARDÍN	40,2 m	2 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 pisos	2.6.3 O.G.U.C
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	24	15
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	13	8
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CAMIONES	2
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		COMERCIO				
ACTIVIDAD		SUPERMERCADO				
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) SÓLO EN CASO DE 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) 599,078 X 11 = 3,29493 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
(Art. 2.2.5. Bis OGUC) 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)	\$ 28.069.101.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	\$ 28.069101.-	X	3,29493 %
			= \$ 924.857.-
			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			

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	SUPERMERCADO	TOTAL UNIDADES
				N°	1	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	24	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	13		CAMIONES	2		

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



7OTRAS 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 SOCIALZADO

8CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-3	728,68	100	259.511.-				

(*) 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.

9DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	189.100.475.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	2.836.507.-
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0.-
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	2.836.507.-
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	850.952.-
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0.-
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	1.985.555.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		825696	FECHA :	02-abr-2026

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

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

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

10GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 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

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva simultánea)

EDIFICACIÓN DESTINADA A MICROEMPRESA INOFENSIVA O EQUIPAMIENTO SOCIAL
ACOGIDA AL TÍTULO II DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

REGULARIZACIÓN EDIFICACIÓN MICROEMPRESA

REGULARIZACIÓN EQUIPAMIENTO SOCIAL

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
NACIMIENTO

REGIÓN : Biobío

☒ URBANO

☐ RURAL

N° DE CERTIFICADO
18/2026
Fecha de Aprobación
7/4/26
ROL SII

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 8° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de edificación existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente, correspondiente al expediente N° 516 de fecha 27/03/2026
- C) Los antecedentes exigidos en el Título II artículo 6° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 826077 de fecha 07/04/2026 de pago de derechos municipales

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la edificación existente, que corresponde a MICROEMPRESA INOFENSIVA con una superficie de 63,92 m²
MICROEMPRESA INOFENSIVA / EQUIPAMIENTO SOCIAL
destinado a OFICINA ubicada en AVENIDA LA CRUZ
CONDominio / CALLE / AVENIDA / PASAJE
N° 670 Lote N° manzana localidad o
loteo sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes
(URBANO O RURAL)
timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2 Individualización del Interesado:

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

3 Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

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

NOTA: según letra c) artículo 6° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.

4 Derechos Municipales

(A llenar por la DOM)

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	11.846.48
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	177.697
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	826077	FECHA : 7/4/26

NOTA: Se pagan los derechos considerando toda la superficie que se regulariza.

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:

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NACIMIENTO

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19/2026
FECHA DE APROBACIÓN
09-abr-2026
ROL S.I.I

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 202608306PE000012
- D) El certificado de informaciones previas N° 513/2025 de fecha 09-dic-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 01 CASA con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc) superficie total de 139,45 m2 y de 01 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino PASAJE SANTA ROSA N° 900 Lote N° manzana localidad o loteo sector URBANO zona ZRM-2 del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) 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 los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 . (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: 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.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PASAJE SANTA ROSA		900		
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
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T

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

(*) 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)	191,158
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)	139,45	0,00	139,45
S. EDIFICADA TOTAL	139,45	0,00	139,45
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	139,45	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	300,19

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	139,45	0,00	139,45
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	139,45	0,00	139,45

S. EDIFICADA POR DESTINO	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
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)						
SUPERFICIE EDIFICADA	139,45 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)	0,46	0,6	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD			

DISTANCIAMIENTOS	3,99 m; 4,7 m	2.6.3 O.G.U.C
RASANTE	70°	2.6.3 O.G.U.C
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	Aislado/Pareado
ADOSAMIENTO	72,77%	2.6.2 O.G.U.C
ANTEJARDÍN	2,0 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) 191,158 X 11 = 1,05137 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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)	\$ 14.095.038.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	\$ 14.095.038.-	X	1,05137 %
		=	\$ 148.191.-
			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
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:

7OTRAS 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 SOCIALZADO

8CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-4	139,45	100	185.333.-				

(*) 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.

9DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	25.844.687.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	387.670.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	387.670.-
(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)]		\$	387.670.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	826358	FECHA :	09-abr-2026

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

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

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

10GLOSARIO:

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 acreditó el pago por concepto de Aporte al Espacio Publico ingreso N°826359 de fecha 09 de abril de 2026.

- 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.

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

N° DE CERTIFICADO
20/2026
Fecha de Aprobación
23/4/26
ROL SII

VISTOS:

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

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente, correspondiente al expediente N° 555 de fecha 1/4/26
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el artículo 2° de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior, que en este caso es aplicable porque:
- ☒ El propietario tiene 65 años o más
- ☒ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 85,5 m² ubicada en PASAJE BIO BIO
CONDominio / CALLE / AVENIDA / PASAJE
N° 225 Lote N° manzana
localidad o loteo POBLACIÓN LAS MINAS sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes
(URBANO O RURAL)
- timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2 Individualización del Interesado:

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

3 Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

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

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

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

MUNICIPALIDAD DE NACIMIENTO

DIRECCIÓN DE OBRAS

GONZALO ANTONIO ONATE

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOMBRE Y FIRMA

TIMBRE

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

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
29/2026
FECHA DE APROBACIÓN
01/04/2026
ROL S.I.I

REGION: Biobío

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° 2026POMAVS20
- D) El certificado de informaciones previas N° 48/2026 de fecha 12/2/26
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (si se contrató)
- F) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda social SOCIAL con una superficie total original de 60.82 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 72.99 m2, ubicado en calle/avenida/camino JUANA PACHECO FIGUEROA N° 1088 Lote N° 6 UNIDAD 25 localidad o loteo V.GUILLERMO L.J. sector URBANO zona ZR-4 del Plan regulador COMUNAL Comunal o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
- plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
JUANA PACHECO FIGUEROA		1088	V.G.L.J
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
NACIMIENTO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

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

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T



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

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

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA		(Según Art. 166 de la LGUC)
☒ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA	
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☐ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (Calculado según tabla costos unitarios MINVU)	

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	15,931
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	70.21
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2474.27

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	37.27	70.21
nivel o piso 2°	18.08	35.72	53.80
nivel o piso 3°	9.80 (MANS)	0	9.8

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

Incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	37.27	51.06	259.511				
E-3	35.72	35.72	185.333				

(*) 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)		\$	16.292.07
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	244.381.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0.-
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]			244.381.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		122.191.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			122.191.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	122.191.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	825437	FECHA :	1/4/26

9 GLOSARIO:

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

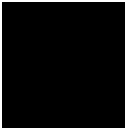
I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial



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

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

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

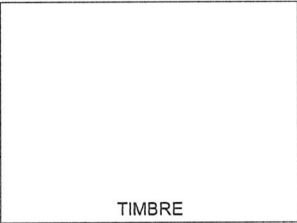
ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

REVISORES
MUNICIPALES:

KAROL A.

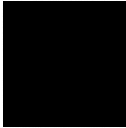


GONZALO ANTONIO O.

Firma DOM

Nombre completo

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



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

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

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
30/2026
FECHA DE APROBACIÓN
01/04/2026
ROL S.I.I

REGION: Biobío

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° PQMAVS000026
- D) El certificado de informaciones previas N° 38/2026 de fecha 3/2/26
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (si se contrató)
- F) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda social SOCIAL con una superficie total original de 59.22 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 46.18 m2, ubicado en calle/avenida/camino HERNAN VALENZ GUTIERREZ N° 1280 Lote N° UNIDAD 6 localidad o loteo VILLA LA FRONTERA sector URBANO zona ZR-4 del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comunal o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
- plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

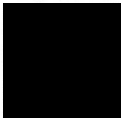
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
HERNAN VALENCIA GUTIERREZ		1280	V.L.F.
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
NACIMIENTO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE 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.

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

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.



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

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T
ALAIN EDUARDO SANCHEZ ROCHA		13.307.152-U
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA		(Según Art. 166 de la LGUC)
☒ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA	
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☐ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (Calculado según tabla costos unitarios MINVU)	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.		2
DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)		8,584
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas		☐ SÍ ☒ NO
		cantidad de etapas

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO		49.93	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)		1700.74	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)	
S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m2)
nivel o piso 1°	21.94	27.99	49.93
nivel o piso 2°	23.33	18.19	41.52
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

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-4	27.99	60.61	185.333.-				
E-4	18.19	39.39	133.343.-				

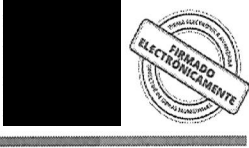
(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU
(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	7.612.984
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	114.195.-
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0.-
(d)	SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]		\$	114.195.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	57.098.-
(f)	SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	57.098.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	57.098.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	825573	FECHA :	1/4/26

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
I.P.T.:Instrumento de Planificación Territorial.
SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
SEREMI: Secretaría Regional Ministerial



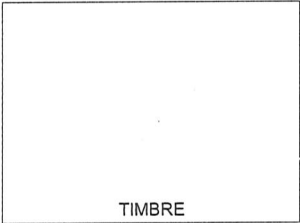
Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

REVISORES
MUNICIPALES:
HERNAN G.

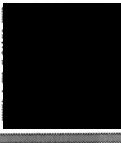
.....
.....
.....
.....



GONZALO ANTONIO O.

Firma DOM
Nombre completo

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



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

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

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
31/2026
FECHA DE APROBACIÓN
01/04/2026
ROL S.I.I

REGION: Biobío

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza Gereral, 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° POMAVS000239
- D) El certificado de informaciones previas N° 422/2025 de fecha 13/10/25
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (si se contrató)
- F) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda social SOCIAL con una superficie total original de 60.68 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 32.94 m2, ubicado en calle/avenida/camino LA SUERTE N° 765 C. 14 Lote N° localidad o loteo C. BRISAS DEL V. sector URBANO zona ZM-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 los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la LGUC, otros (especificar).
- plazos de la autorización especial

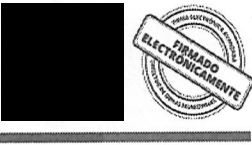
4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
LA SUERTE		765 C.14	C.B.V
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
NACIMIENTO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (art. 17 LGUC)	R.U.T
Si la solicitud se efectúa conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición solo podrá ser suscrita por un arquitecto	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T



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

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)	3,677
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas		☐ SÍ ☒ NO	cantidad de etapas

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	54.64 m2
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.029.58

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°	30.34	32.94	63.28
nivel o piso 2°	30.34	0	30.34
nivel o piso 3°			

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

Incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	32.94	100	132.351.-				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	4.359.646
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	65.395.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0.-
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]			65.395.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		32.698.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			32.698.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	32.698.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	825585	FECHA :	1/4/26

9 GLOSARIO:

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

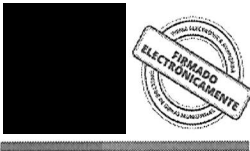
I.P.T.:Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial



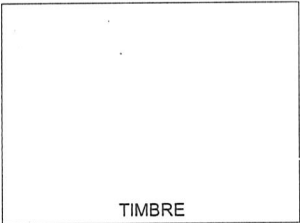
Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

REVISORES
MUNICIPALES:

HERNAN G.



GONZALO ANTONIO O.

Firma DOM

Nombre completo

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



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

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
NACIMIENTO

REGIÓN: DEL BIOBÍO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
32/2026
FECHA DE APROBACIÓN
02-abr-2026
ROL S.I.I

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente 383 N° POMAMP000013 ingresada con fecha 09-mar-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 284/2025 de fecha 30-jul-2025
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

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

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar MENOR A 100 M2 01 CASA con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
- superficie total de 84,54 m² y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
- ubicado en calle/avenida/camino ERRAZURIZ N° 568
- Lote N° manzana localidad o loteo
- sector URBANO zona ZR-1 del Plan Regulador COMUNAL
(urbano o rural) Comunal o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
ERRAZURIZ		568		
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:

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

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
REGULARIZACIÓN	152/2001	08-nov-2001	REGULARIZACIÓN	152/2001	08-nov-2001
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.		4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)		156,11
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas		☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)			Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	50,6	0	50,6	84,54	0	84,54
EDIFICADA TOTAL	50,6	0	50,6	84,54	0	84,54
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)	50,6			SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)	40,61	

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR			
SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	135,14	0	135,14
EDIFICADA TOTAL	135,14	0	135,14

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	91,21 m2
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	193,05

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso	1	40,61	0	40,61
nivel o piso	2	43,93	0	43,93



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:

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	135,14 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	156,1 hab/ha	1500 hab/ha	156,1 hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,26	0,21	0,8	0,47
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	N/A	N/A	N/A	N/A
DISTANCIAMIENTOS	N/A	2,51 m; 3,2 m; 3	3 m	2,51 m; 3,2 m; 3
RASANTE	70°	70°	2.6.3 OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISL/PAR/CON	AISLADO
ADOSAMIENTO	N/A	49,09%	2.6.2 OGUC	49,09%
ANTEJARDÍN	N/A	2 m	2 m	2 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 pisos	2 pisos	2.6.3 OGUC	2 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	N/A	1	1	1
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

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	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)						

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☐ 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)

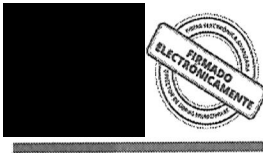
5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Lev 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) 156,11 X 11 = 0,8560 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m², se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de 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 :
$$\frac{(Carga\ de\ ocupación\ del\ proyecto\ calculada\ según\ el\ art.\ 4.2.4.\ de\ la\ OGUC)\times 10.000}{Superficie\ del\ terreno\ (que\ considera\ el\ terreno\ más\ la\ superficie\ exterior\ hasta\ el\ eje\ del\ espacio\ público\ adyacente\ existente\ o\ previsto\ en\ el\ IPT\ hasta\ un\ máximo\ de\ 30\ m)}$$

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)



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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS	
152/2001	08-nov-2001	0	%
			%
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	0,8560	%
El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar ((letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.		

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 10.896.930.-	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0	%
\$ 10.896.930.-	X	156,11 %	=	\$ 93.561.-
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☒ Otro : especificar	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
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):		Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas							

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
REGULARIZACIÓN	152/2001	08-nov-2001

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
REGULARIZAC	152/2001	08-nov-2001

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C-4	40,61	48,04	\$185.333.-				
E-4	43,93	51,96	\$133.343.-				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$ 13.384.131.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	% \$ 200.762.-
(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)]	\$ 200.762.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 925706	FECHA : 02-abr-2026



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:



10 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 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.

REVISORES
MUNICIPALES:

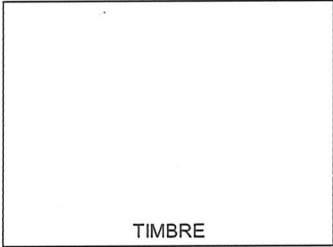
HERNÁN G.

.....

.....

.....

.....



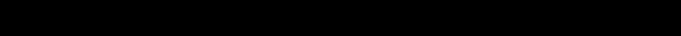
..... Firma DOM

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:



PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
33/2026
FECHA DE APROBACIÓN
02-04-2026
ROL S.I.I

REGION: Biobío

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° POMAVS000037
- D) El certificado de informaciones previas N° 57/2026 de fecha 17/2/26
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (si se contrató)
- F) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda social SOCIAL con una superficie total original de 60.82 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 29.6 m2, ubicado en calle/avenida/camino JUANA PACHECO FIGUEROA N° 1083 Lote N° 5 UNIDAD 11 localidad o loteo VILLA GUILLERMO sector URBANO zona ZR-4 del Plan regulador COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar). plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
JUANA PACHECO FIGUEROA		1083		V.G.L.J
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
NACIMIENTO				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

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

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T

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	62.54
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2472.24

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	29,6	62.54
nivel o piso 2°	18.08	0	18.08
nivel o piso 3°	9.80 (MANS)	0	9,8

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

Incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	29,6	100	133.343.-				

(*) 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)		\$	3.946.954
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	59.204.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0.-
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]			59.204.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		29.602.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			29.602.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	29.602.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	825812	FECHA :	2/4/26

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T.:Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial



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

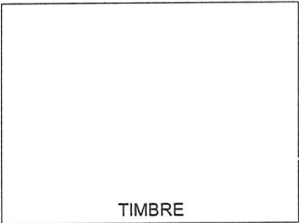
[Redacted URL]

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

REVISORES
MUNICIPALES:

HERNAN G.

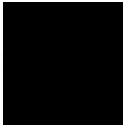


GONZALO ANTONIO O.

Firma DOM

Nombre completo

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



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

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

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
34/2026
FECHA DE APROBACIÓN
06/04/2026
ROL S.I.I

REGION: Biobío

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° 2026POMAVS36
- D) El certificado de informaciones previas N° 36/2026 de fecha 3/2/26
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (si se contrató)
- F) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda social SOCIAL con una superficie total original de 60.82 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 25.88 m2, ubicado en calle/avenida/camino GUILLERMO LAGOS JARAMILLO N° 1241 Lote N° 10 UNIDAD 19 localidad o loteo V.GUILLERMO L.J. sector URBANO zona ZR-4 del Plan regulador COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar). plazos de la autorización especial

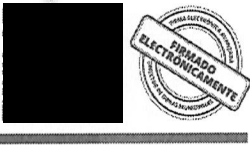
4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
GUILLERMO LAGOS JARAMILLO		1241	V.G.L.J
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
NACIMIENTO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (art. 17 LGUC)	R.U.T
Si la solicitud se efectúa conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición solo podrá ser suscrita por un arquitecto	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T



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

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

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

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

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	3,346
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	58.82
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	3047.62

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

S. Edificada por nivel o piso	PERMISÓ(S) ANTERIOR (ES)(m2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m2)
nivel o piso 1°	32.94	25.88	58.82
nivel o piso 2°	18.08	0	18.08
nivel o piso 3°	9.80 (MANS)	0	9,8

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

Incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-4	10,30	39.8	185.333				
E-4	15,58	60.2	133.343				

(*) 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)			\$ 3.986.411
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%		\$ 59.796.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)		\$ 0.-
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]			59.796.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		29.898.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			29.898.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)		\$ 0.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]			\$ 29.898.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	826012	FECHA :	6/4/26

9 GLOSARIO:

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

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial



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

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
GIM: Giro de Ingreso Municipal
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas

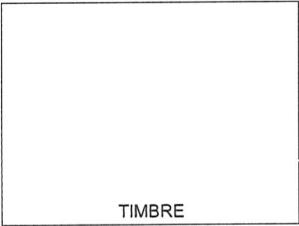
MH: Monumento Histórico
MINAGRI: Ministerio de Agricultura.
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

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:
KAROL A.

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



TIMBRE

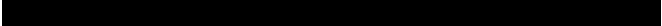
GONZALO ANTONIO O.

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:



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

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
35/2026
FECHA DE APROBACIÓN
08/04/2026
ROL S.I.I

REGION: Biobío

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° 2026POMAVS41
- D) El certificado de informaciones previas N° 104/2026 de fecha 19/3/26
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (si se contrató)
- F) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda social SOCIAL con una superficie total original de 60,82 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 48,52 m2, ubicado en calle/avenida/camino GRACIELA GAETE ALARCON N° 1080 Lote N° 9 UNIDAD 21 localidad o loteo V.GUILLERMO L.J sector URBANO zona ZR-4 del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) (Comunal o Intercomunal)
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 . (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
- plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
GRACIELA GAETE ALARCON		1080	V.G.L.J
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
NACIMIENTO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

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

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.



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

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

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA		(Según Art. 166 de la LGUC)
☒ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA	
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☐ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (Calculado según tabla costos unitarios MINVU)	

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	8,929
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	52,99
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	20,05	52,99	
nivel o piso 2°	18,08	28,47	46,55	
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

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	20,5	41,86	259.511				
E-3	28,47	58,14	185.333				

(*) 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)			\$	10.596.46
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%		\$	158.946
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)		\$	0.-
(d)	SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]				158.946
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)			79.473.-
(f)	SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]				79.473.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)		\$	0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]			\$	79.473.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	826222	FECHA :	8/4/26	

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial



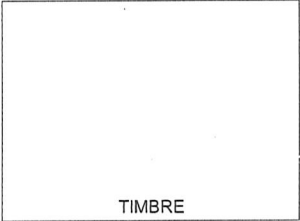
Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

REVISORES
MUNICIPALES:
HERNAN G.

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



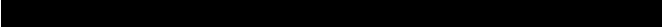
HERNÁN GRANDÓN CEA

Firma DOM
Nombre completo

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



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



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

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
36/2026
FECHA DE APROBACIÓN
08/04/2026
ROL S.I.I

REGION: Biobío

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° POMAVS000044
- D) El certificado de informaciones previas N° 37/2026 de fecha 3/2/26
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (si se contrató)
- F) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda social SOCIAL con una superficie total original de 60.82 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 26.32 m2, ubicado en calle/avenida/camino GUILLERMO LAGOS J. N° 1231 Lote N° 10 UNIDAD 18 localidad o loteo VILLA GUILLERMO sector URBANO zona ZR-4 del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comunal o intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 . (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar). plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
GUILLERMO LAGOS JARAMILLO		1231	V.G.L.J
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
NACIMIENTO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

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

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.



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

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

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

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

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	2,415
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	59.26
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	3047.62

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	26,32	59.26
nivel o piso 2°	18.08	0	18.08
nivel o piso 3°	9,80 (MANS)	0	9,8

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-4	8,81	33.47	185.333.-				
E-4	17,51	66.53	133.343.-				

(*) 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

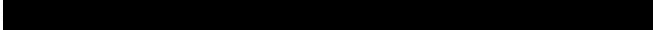
(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)			\$	3.967.624
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]		%	\$	59.514.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]		(-)	\$	0.-
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]				59.514.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]		(-)		29.757.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]				29.757.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	\$	0.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]			\$	29.757.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	826224	FECHA :	8/4/26	

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:

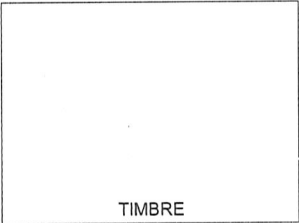


EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

REVISORES
MUNICIPALES:
HERNAN G.

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



TIMBRE

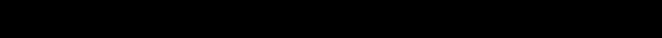
HERNÁN GRANDÓN CEA

Firma DOM
Nombre completo

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



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



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

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
37/2026
FECHA DE APROBACIÓN
09-04-2026
ROL S.I.I

REGION: Biobío

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° POMAVS000021
- D) El certificado de informaciones previas N° 484/2025 de fecha 17/11/25
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (si se contrató)
- F) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda social SOCIAL con una superficie total original de 60.82 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 70.85 m2, ubicado en calle/avenida/camino JUAN PAULO SANZANA N° 1093 Lote N° 4 UNIDAD 6 localidad o loteo VILLA GUILLERMO COMUNAL sector URBANO zona ZR-4 del Plan regulador Comunal o intercomunal aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar). plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

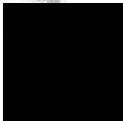
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
JUAN PAULO SANZANA		1093	V.G.L.J
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
NACIMIENTO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

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

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T



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

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

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA		(Según Art. 166 de la LGUC)
☒ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA	
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☐ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (Calculado según tabla costos unitarios MINVU)	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.		4
DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)		33,602
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas		☐ SÍ ☒ NO
		cantidad de etapas

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO		69.39	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)		754.7	
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	36.45	69.39
nivel o piso 2°	18.08	34.4	52.48
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

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	15,48	21.85	259.511.-				
E-3	55,37	78.15	185.333.-				

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)			\$	14.279.14
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]		%	\$	214.187.-
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]		(-)	\$	0.-
(d)	SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]				214.187.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]		(-)		107.094.-
(f)	SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]				107.094.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	\$	0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]			\$	107.094.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	826311	FECHA :		9/4/26

9 GLOSARIO:

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

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

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial



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



EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
GIM: Giro de Ingreso Municipal
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas

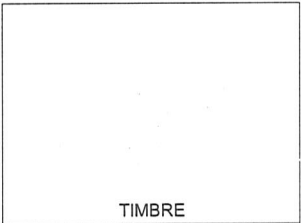
MH: Monumento Histórico
MINAGRI: Ministerio de Agricultura.
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

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.

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



GONZALO ANTONIO O.

Firma DOM
Nombre completo

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



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

[Redacted URL]

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

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
38/2026
FECHA DE APROBACIÓN
16/04/2026
ROL S.I.I

REGION: Biobío

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° POMAVS000049
- D) El certificado de informaciones previas N° 439/2025 de fecha 23/10/25
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (si se contrató)
- F) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda social SOCIAL con una superficie total original de 59,22 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 23,6 m2, ubicado en calle/avenida/camino HERNÁN VALENCO GUTIERREZ N° 1411 Lote N° C.C.V.UN.19 localidad o loteo VILLA LA FRONTERA sector URBANO zona ZR-4 del Plan regulador COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
- plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
HERNAN VALENCIA GUTIERREZ		1411	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

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

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T



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

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

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA (Según Art. 166 de la LGUC)			
☒ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA		
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☐ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (Calculado según tabla costos unitarios MINVU)		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.		1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) 3,712
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas		☐ SÍ ☒ NO	cantidad de etapas

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO		45,54 m2	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)		1.943,75	
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	23,6	45,54
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

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	23,6	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)			\$	3.153.507
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]		%	\$	47.303.-
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]		(-)	\$	0.-
(d)	SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]				47.303.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]		(-)		23.652.-
(f)	SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]				23.652.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	\$	0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]			\$	23.652.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	826840	FECHA :		16/4/26

9 GLOSARIO:

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

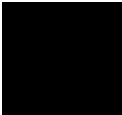
I.P.T.:Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial



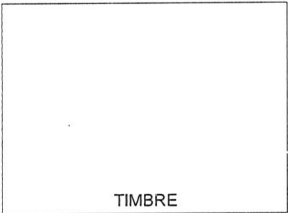
Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:

[Redacted URL]

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

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



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



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

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

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
39/2026
FECHA DE APROBACIÓN
24/04/2026
ROL S.I.I

REGION: Biobío

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° POMAVS000032
- D) El certificado de informaciones previas N° 520/2025 de fecha 18/12/25
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (si se contrató)
- F) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda social SOCIAL con una superficie total original de 48.64 m2 y de 1 pisos de altura, en un total de 91.18 m2, ubicado en calle/avenida/camino LOS ANDES N° 901 Lote N° 29 localidad o loteo VILLA CORDILLERA sector URBANO zona ZM-2 del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comunal o Intercomunal aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 . (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar). plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

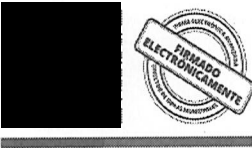
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
LOS ANDES		901	V.CORD.
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
NACIMIENTO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

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

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T



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

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)	200,0
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas		☐ SÍ ☒ NO	cantidad de etapas

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	97.04
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	200.0

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°	48,64	48,40	97.04	
nivel o piso 2°	0	42.78	42.78	
nivel o piso 3°				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

Incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC			
LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 21.442 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SÍ ☒ NO		
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m2)- D.F.L-N°2 de 1960	☒ SÍ ☐ NO		

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-4	48,4	53.08	185.333.-				
E-4	42,78	46.92	133.343.-				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)			\$	14.674.59
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%		\$	220.118.-
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)		\$	0.-
(d)	SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]				220.118.-
(e)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)			110.059.-
(f)	SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]				110.059.-
(g)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)		\$	0.-
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]			\$	110.059.-
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	827339	FECHA :		24/4/26

9 GLOSARIO:

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

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

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

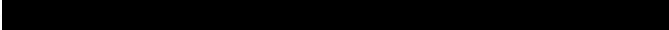
D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial



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

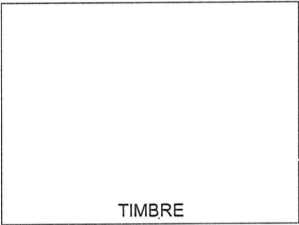


EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

REVISORES
MUNICIPALES:
HERNAN G.

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



TIMBRE

GONZALO ANTONIO O.

Firma DOM
Nombre completo

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



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

[Redacted URL]

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

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
40/2026
FECHA DE APROBACIÓN
28/04/2026
ROL S.I.I

REGION: Biobío

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° POMAVS000045
- D) El certificado de informaciones previas N° 04/2026 de fecha 2/1/26
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (si se contrató)
- F) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda social SOCIAL con una superficie total original de 41,25 m2 y de 1 pisos de altura, en un total de 90,29 m2, ubicado en calle/avenida/camino PASAJE FRESIA N° 1075 Lote N° 2 localidad o loteo P. LOMAS DE S.F.I. sector URBANO zona ZRM-2 del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comunal o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 . (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
- plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
PASAJE FRESIA		1075	P.L.S.F.I
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
NACIMIENTO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE			
		DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

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

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T



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

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)	248,201
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO		85.04	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)		175.95	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)			
S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m2)
nivel o piso 1°	41.25	43.79	85.04
nivel o piso 2°	0	46.5	46.5
nivel o piso 3°			

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC	
LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 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	43,79	48.5	185.333.-				
E-4	46,5	51.5	133.343.-				

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)			\$	14.316.18
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]		%	\$	214.743.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]		(-)	\$	0.-
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]				214.743.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]		(-)		107.372.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]				107.372.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	\$	0.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]			\$	107.372.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	827556	FECHA :	28/4/26	

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



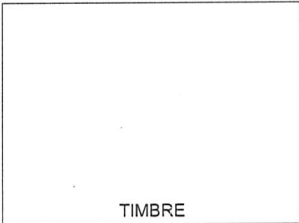
Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

REVISORES
MUNICIPALES:
HERNAN G.

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



TIMBRE

GONZALO ANTONIO O.

Firma DOM
Nombre completo

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



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



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

NACIMIENTO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41/2026
FECHA DE APROBACIÓN
28/04/2026
ROL S.I.I

REGION: Biobío

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° 2026POMAVS47
- D) El certificado de informaciones previas N° 177/2023 de fecha 18/5/23
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (si se contrató)
- F) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda social SOCIAL con una superficie total original de 46.66 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de 56.91 m2, ubicado en calle/avenida/camino PJE. MARCELO AVILES E. N° 1023 Lote N° 12 localidad o loteo VILLA RAYEN sector URBANO zona ZR-4 del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comunal o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
- plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
PJE. MARCELO AVILES ESQUIVEL		1023	V.RAYEN
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
NACIMIENTO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA			
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

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

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T
--	-------



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

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

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA		(Según Art. 166 de la LGUC)
☒ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA	
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☐ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (Calculado según tabla costos unitarios MINVU)	

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	281,875
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO		62.40	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)		80.63	
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°	23.45	38.95	62.40
nivel o piso 2°	23.21	17.96	41.17
nivel o piso 3°			

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-4	38,95	68,44	185.333.-				
E-4	17,96	31,56	133.343.-				

(*) 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)			\$	9.613.566
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]		%	\$	144.203.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x(30%)]		(-)	\$	0.-
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]				144.203.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]		(-)		72.102.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]				72.102.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	\$	0.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]			\$	72.102.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	827565	FECHA :		28/4/26

9 GLOSARIO:

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

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial



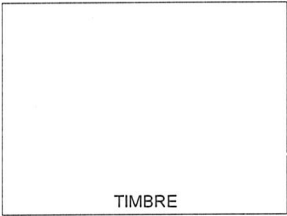
Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:

Redacted area

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

REVISORES
MUNICIPALES:
KAAI.
.....
.....
.....
.....
.....

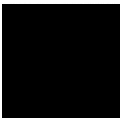


TIMBRE

GONZALO ANTONIO O.

Firma DOM
Nombre completo

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



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

[Redacted URL]

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
NACIMIENTO

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
10/2026
FECHA DE APROBACIÓN
01-abr-2026
ROL S.I.I.

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 525/30.03.2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 09/2025 de fecha 03-mar-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) OBRA NUEVA
Ubicado en la calle / avenida/ camino AVDA. ESTACIÓN ESQUINA OCTAVIO JARA WOLF N°
Lote N° , Manzana , loteo o localidad
sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 525/30.03.2026
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :

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

plazos de la autorización especial (si corresponde)

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

- 4 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN OBRA NUEVA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
FREIRE		614		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
NACIMIENTO				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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



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		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
	MODIFICACIÓN		MODIFICACIÓN
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		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)	30,0	30,0			30,0
S. EDIFICADA TOTAL	30,0	30,0			30,0
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	30,0	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		30,0	
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		1088,12			

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	30,0	30,0			30,0	30,0
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		30,0	30,0			30,0	30,0

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO		30,0				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		30,0				

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			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	2,76%	5%	2,76%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD			
DISTANCIAMIENTOS	3m	2.6.3 OGUC	3m
RASANTE	N/a	2.6.3 OGUC	N/a
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	N/a	Aislado
ADOSAMIENTO	N/a	N/a	N/a
ANTEJARDÍN	N/a	N/a	N/a
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	N/a	N/a	N/a
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			
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		COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO		FARMACIA				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		FARMACIA				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICA				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICA				

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) X 11 = % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10/200
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el filo del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 20 m)



5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)

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

\$

(d)

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

%

(e)

AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]

X

% DE CESIÓN o (b)] [(a)

=

\$

APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

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

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

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

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L-N°2 de 1959

☐ Conjunto Armónico

☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC

☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC

☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria

☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC

☐ Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC

☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°

(V y U) de fecha

vigente hasta

☐ Otro ; especificar

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

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

☐ DEMOLICIÓN

☐ INSTALACIÓN DE FAENAS

☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES

☐ OTRAS (especificar)

☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-3	30,0	100	259.511				

(*) 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)

\$

7.785.330.-

(d)

SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]

%

\$

58.390.-

(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%)]

(-)

\$

0.-

TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]

\$

58.390.-

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO

825440

FECHA :

01-abr-2026

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

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

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

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

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

9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

*Modifica Permiso de Edificación - Obra Nueva N° 09/2025 de fecha 03 de marzo de 2025.



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 líneas agregue hoja adicional)

[illegible]

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

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA

[illegible]

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO
(ACOGIDO AL ARTICULO 5.2.8)

OBRA NUEVA [checked] OBRA MENOR []
AMPLIACION MAYOR A 100 M2 [] ALTERACION [] REPARACION [] RECONSTRUCCION []

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
NACIMIENTO

REGIÓN : DEL BIO BIO

URBANO [] RURAL [checked]

Table with 2 columns: Field (NUMERO RESOLUCION, FECHA), Value (11/2026, 01-04-2026)

VISTOS :

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) El Artículo 5.2.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
D) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.R.D. N° 356/04.03.2026
E) El Certificado de Informaciones Previas N° de fecha
F) En informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1. Aprobar la modificación de proyecto de OBRA NUEVA
ubicado en calle/avenida/camino PARCELA SANTA ALEJANDRA, SECTOR LOS CASTAÑOS N°
Lote N°, manzana, localidad o loteo
sector RURAL, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que
forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.R.D. N° 356
2. Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.R.D. N°
según listado adjunto.
3. Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:
4. La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

5. Individualización de Interesados

Table with 4 columns: Name/Role, R.U.T., E-MAIL, REGISTRO, CATEGORIA. Rows include Proprietario, Representante Legal, Arquitecto, Revisor Independiente.



6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	84/2024	18-10-2024

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

✓	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO	SEDE SOCIAL	
	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO		
	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO		
	OTROS (ESPECIFICAR)			

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0	0	0
SOBRE TERRENO	135,77	0	135,77
EDIFICADA TOTAL	135,77	0	135,77
TOTAL	135,77	0	135,77

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-----	-----	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	-----	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	-----	-----	ADOSAMIENTO	-----	-----
RASANTES	-----	-----	ANTEJARDIN	-----	-----
DISTANCIAMIENTOS	-----	-----			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	
-----------------------------	--	---------------------------	--

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

D.F.L-N°2 de 1959	Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

Art. 121		Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55
----------	--	----------	----------	----------	---------

Otro (Especificar	
-------------------	--

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	TODO	PARTE	✓	NO
--------------------------	------	-------	---	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):	SEDE SOCIAL		



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
(NOMBRE Y TIMBRE)

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE EDIFICACION
(EN LOS CASOS DE CONSTRUCCIONES DAÑADAS POR UNA CATASTROFE)

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

- ☐ OBRA NUEVA DE VIVIENDA (art 5 2 6 bis)
- ☐ AMPLIACION DE VIVIENDA (art 5 2 6 bis)
- ☒ OBRA NUEVA OTROS DESTINOS (art 5 2 6 bis)
- ☐ AMPLIACION OTROS DESTINOS (art 5 2 6 bis)

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

NACIMIENTO

REGIÓN :

DEL BIOBIO

☐ URBANO

☒ RURAL

N° DE CERTIFICADO

12/2026

FECHA APROBACION

01-04-2026

ROL S.I.I

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116 bis D) y su OGUC.
- C) La solicitud de Recepción Definitiva de obra nueva/ampliación de SEDE SOCIAL debidamente suscrita por el
tachar el que NO corresponda vivienda /otros destinos (indicar)
propietario y el arquitecto correspondiente al formulario N°8.8 S.R.D.E/A 5.1.4. N°6.2.1.; 6.2.2. y 5.2.6 bis
- D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 356/965092
- E) Los documentos exigidos en el Art. 5.2.6. bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- F) El giro de ingreso municipal N° 825464 de fecha 01-04-2026 de pago de derechos municipales.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la edificación destinada a SEDE SOCIAL
total o parcial
Ubicada en calle/avenida/camino PARCELA SANTA ALEJANDRA N°
Lote N° manzana localidad o loteo sector LOS CASTAÑOS
(urbano o rural)
de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado,
mencionados en la letra D) de los "vistos".
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba NO SE ACOGE a los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959
(se acoge / no se acoge)
, además a las siguientes disposiciones 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 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar)

4.- INDIVIDUALIZACION DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del PROFESIONAL COMPETENTE (ARQUITECTO)	R.U.T.
NOMBRE del PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (ARQUITECTO)	R.U.T.

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

N° DE PERMISO	FECHA	SUPERFICIE A RECEPCIONAR (m²)
84/2024	18-10-2024	135,77

PARA AMPLIACIONES: ANTECEDENTES DEL PERMISO ORIGINAL				
N° DE PERMISO	FECHA	N° CERTIFICADO RECEP/ AÑO	SUPERFICIE ORIGINAL (m²)	SUPERFICIE A RECEPCIONAR (m²)
RESOLUCIÓN N°		11/2026	FECHA:	01-04-2026

(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.
☒	Informe del arquitecto el que deberá dar cumplimiento con lo señalado en el inciso segundo del art. 5.2.6. bis de la OGUC.
☐	Copia de los permisos correspondientes a las modificaciones del proyecto de obra nueva o ampliación, y de las modificaciones al proyecto de cálculo estructural y visación del revisor de proyecto de cálculo estructural (cuando corresponda)
☒	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 - Obra Nueva N°84/2024 de fecha 18 de octubre de 2024, que posee la siguiente superficie y Clasificación.

Piso 1: 135,77 m2 Clasificación E-3

Superficie Total: 135,77 m2



GONZALO ANTONIO OÑATE
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE FIRMA

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
NACIMIENTO
REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE CERTIFICADO
13/2026
FECHA
02-abr-2026
ROL SII

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan 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° 567/969234
- 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° 09/2025
- 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: \$, según (GIM y fecha):)
	☐ Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones 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 declaración 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 de la obra destinada a FARMACIA (Total o Parcial)
- ubicada en calle/avenida/camino AREA VERDE AVENIDA ESTACIÓN ESQUINA OCTAVIO JARA W. N°
- Lote N° manzana localidad o loteo
- sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente (Urbano o Rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 30 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron , según consta en (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
- de fecha (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Plazos de la autorización: (Art 121, Art 122, Art 123 ,Art 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : FARMACIA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
FREIRE		614	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
NACIMIENTO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE SENTENCIA DE PROCLAMACIÓN N°20	
		DE FECHA 02-dic-2024	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
NOMBRE DEL 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		09/2025	03-mar-2025	30
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°		10/2026	FECHA	01-abr-2026
(*)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
PARTE A RECIBIR				DESTINO

4.2 TIPO DE PROYECTO

CONDominio TIPO A		CONDominio TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTE O 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 boleta, bancanías 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 . (*)				12-jun-2025
☒	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.				02-mayo-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 328 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 dotacion 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: Secretaria 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°09/2025 de fecha 03 de marzo de 2025, que posee la siguiente superficie y Clasificación.

Piso 1: 30,0 m2, Clasificación A-3

Superficie Total: 30,0 m2

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)



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

14/2026

FECHA APROBACIÓN

14-04-2026

ROL S.I.I

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116 bis D) y su OGUC.
C) La solicitud de Recepción Definitiva de la vivienda tipo debidamente suscrita por el propietario y el profesional competente a cargo de las obras correspondiente al Formulario 8.11. S.R.D. V.T. Art. 5.1.4. N° 6.3. y 5.2.6. bis
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 556/01.04.2026
E) Los documentos exigidos en el Art. 5.2.6. bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la vivienda tipo ubicada en calle/avenida/total o parcial

camino LOTE 5-G, EL CASTAÑO, SECTOR CARRIZAL DE MENIR

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

, además a las siguientes disposiciones especiales:

Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria, Segunda Vivienda Art. 6 2 4. OGUC, Carácter Vivienda Social (D L N° 2552 de 1979), otros (especificar)

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

Art N°55 L.G.U.C

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

4.- INDIVIDUALIZACION DE LOS INTERESADOS

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

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO DE EDIFICACION

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

(En caso de modificación de proyecto)

6.- DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN (ARTICULO 5 2 6 bis OGUC)

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



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

☒	Electricidad
☒	Agua Potable
☒	Alcantarillado
☒	Gas

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

Se Otorga Recepción Definitiva del Permiso de Edificación N°05/2025, de fecha 20 de enero 2025.

Piso 1 : 76,26 m2, Clasificación E-4




GONZALO ANTONIO ORATE
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

15/2026

FECHA APROBACION

27-04-2026

ROL S.LI

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° 494/26.03.2026
E) Los documentos exigidos en el Art. 5.2.6. bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la vivienda tipo ubicada en calle/avenida/
total o parcial
camino EL OLIVO, SECTOR MILLAPOA 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 a los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959
(se acoge / no se acoge)
, además a las siguientes disposiciones especiales:
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria, Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC, Carácter Vivienda Social (D.L. N° 2552 de 1979), otros (especificar)
3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
Art N°55 L.G.U.C
Art. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar)

4.- INDIVIDUALIZACION DE LOS INTERESADOS

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

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO DE EDIFICACION		
N° DE PERMISO	FECHA	SUPERFICIE A RECEPCIONAR (m²)
TOTAL		82,58
RESOLUCIÓN N°	27/2025	FECHA: 08-04-2025

(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°70/2024, de fecha 29 de agosto 2024.

Piso 1 : 82,58 m2, Clasificación E-4



GONZALO ANTONIO OÑATE
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
NACIMIENTO

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE CERTIFICADO
16/2026
FECHA
28-abr-2026
ROL SII

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan 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° RPE000007
- 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° 21/2023
- 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: \$ 1.297.596 , según (GIM y fecha): 24-mayo-2023) ☐ Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones 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 de la obra destinada a JARDIN INFANTIL
(Total o Parcial)
ubicada en calle/avenida/camino LA FRONTERA N° 750
Lote N° manzana localidad o loteo
sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 420,58 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron , según consta en
(EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
de fecha
(Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Plazos de la autorización:
(Art.121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

- 3 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO :
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AVDA. DIAGONAL PEDRO AGUIRRE CERDA				
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
CONCEPCIÓN				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE PODER ESPECIAL Y REVOCACIÓN		
		DE FECHA 18-ago-2025		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
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	21/2023	24-mayo-2023	420,58
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN Nº 42/2024		FECHA	06-dic-2024

(*)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 LOTEOS 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 . (*)				28-ene-2026
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.				10-sep-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.				02-feb-2026
☒ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				27-ene-2025
☐ 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
LAM 1-A	PLANO EMPLAZAMIENTO, UBICACIÓN Y CUADROS NORMATIVOS
LAM 2-A	PLANATA DE CUBIERTA, ESQUEMA DE SUPERFICIES, PATIOS Y APOORTE AL ESPACIO PUBLICO
LAM 3-B	PLANTA DE AQUITECTURA PISO 1 Y PISO 2
LAM 4-B	ELEVACIONES Y CORTES
LAM 5-B	CORTES Y DETALLE ESCALERA EXTERIOR
LAM 6-B	DETALLES CIERROS Y ESCALERA INTERIOR
LAM 7-A	DETALLE DE PUERTAS Y VENTANAS

7 GLOSARIO:

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

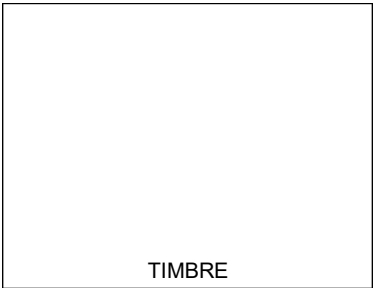
NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

Se Otorga Recepción Definitiva del Permiso de Edificación - Obra Nueva N°21/2023 de fecha 24 de mayo de 2023, que posee la siguiente superficie y Clasificación.

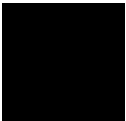
Piso 1: 241,79 m2
Piso 2: 178,79 m2

Superficie Total: 420,58 m2

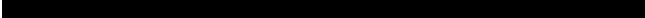
NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)



GONZALO ANTONIO OÑATE
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma



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



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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

NACIMIENTO

REGIÓN: DEL BIOBÍO

NÚMERO DE CERTIFICADO
09/2026
FECHA
01-abr-2026
ROL SII

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su Ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) La solicitud de recepción definitiva de obra menor, ampliación de vivienda social y otra, debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente ROMAVS000025 N° 522 ingresada con fecha 30-mar-2026
- D) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que certifica que las obras de ampliación de vivienda social y otra se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- F) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente OBRA MENOR N° 03/2026
- H) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva **PARCIAL** de la obra menor, ampliación de vivienda social u otra, ubicada en calle/avenida/camino **ARCANGEL RAFAEL** N° **350** Lote N° **6** manzana **2** localidad o loteo **POBL. CARDENAL RAÚL SILVA HENRIQUEZ** sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie total de **20,04** m².
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Plazos de la autorización: (Art.121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
ARCANGEL RAFAEL		350		C.R.S.H
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
NACIMIENTO				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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



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

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

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

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m ²)
OBRA MENOR DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL	03/2026	02-ene-2026	47,19

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	07/2026	FECHA	16-mar-2026
--	---------	-------	-------------

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SÍ	☐ NO	
PARTE A RECIBIR	20,04		DORMITORIO

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

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

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☐ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.				
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.				06-oct-2022
☐ Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☐ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐ Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				



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

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

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

REVISORES
MUNICIPALES:

K.A.I

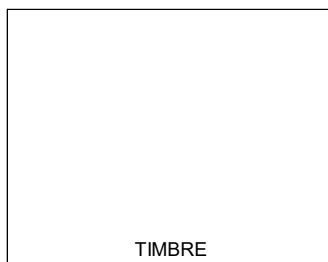
.....

.....

.....

.....

.....



TIMBRE

GONZALO ANTONIO OÑATE
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

firma DOM
nombre completo



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

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

NACIMIENTO

REGIÓN: DEL BIOBÍO

NÚMERO DE CERTIFICADO
10/2026
FECHA
01-abr-2026
ROL SII

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su Ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) La solicitud de recepción definitiva de obra menor, ampliación de vivienda social y otra, debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente ROMAVS000026 N° 521 ingresada con fecha 30-mar-2026
- D) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que certifica que las obras de ampliación de vivienda social y otra se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- F) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente OBRA MENOR N° 02/2026
- H) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva **PARCIAL** de la obra menor, ampliación de vivienda social u otra, ubicada en calle/avenida/camino **MANUEL BUSTOS** N° 222 Lote N° 13 manzana 3 localidad o loteo **POBL. CARDENAL RAÚL SILVA HENRIQUEZ** sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie total de 20,01 m².
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Plazos de la autorización: (Art.121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
MANUEL BUSTOS		222		C.R.S.H
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
NACIMIENTO				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

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



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

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

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m²)
OBRA MENOR DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL	02/2026	02-ene-2026	39,45

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	08/2026	FECHA	23-mar-2026
--	---------	-------	-------------

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

RECEPCIÓN PARCIAL

☒ SÍ	☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		20,01	DORMITORIO

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

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

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

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

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

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☐	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.			
☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.			05-ene-2023
☐	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.			
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.			
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)			



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

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

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

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

IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

REVISORES
MUNICIPALES:

K.A.I

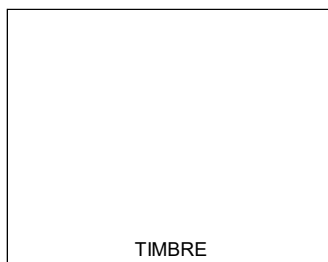
.....

.....

.....

.....

.....



GONZALO ANTONIO OÑATE
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

firma DOM
nombre completo



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