

**RESOLUCIÓN (DOM): N° 92/2026**  
**COMUNA NACIMIENTO**  
**NACIMIENTO, 03 DE AGOSTO DE 2026**

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

**VISTOS:**

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

**CONSIDERANDO:**

- 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:**

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

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

Distribución:

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





Dirección de Obras Municipales

| CONSOLIDADO – JULIO 2026 |                                                                             |                  |                     |                            |                                                    |         |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|----------------------------|----------------------------------------------------|---------|
| Nº                       | TIPO DE APROBACIÓN / EXPEDIENTE                                             | Nº DE APROBACIÓN | FECHA DE APROBACIÓN | DESTINO                    | DIRECCIÓN                                          | ROL     |
| 1                        | MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN -- OBRA NUEVA                       | 15/2026          | 03-07-2026          | VIVIENDA UNIFAMILIAR       | FERNANDO VALENZUELA N° 1081, POBLACIÓN JULIO DURÁN | 49-42   |
| 2                        | MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN -- OBRA MENOR                       | 16/2026          | 21-07-2026          | VIVIENDA / LOCAL COMERCIAL | MARTA HERNÁNDEZ RIVERA N° 1121, VILLA VENECIA      | 260-244 |
| 3                        | MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN -- OBRA NUEVA                       | 17/2026          | 28-07-2026          | VIVIENDA UNIFAMILIAR       | CALLE CANADÁ, POBLACIÓN JULIO DURÁN                | 67-6    |
| 4                        | PERMISO DE EDIFICACIÓN -- OBRA NUEVA                                        | 25/2026          | 02-07-2026          | VIVIENDA                   | PASAJE LINCOYÁN N° 1195                            | 145-24  |
| 5                        | PERMISO DE EDIFICACIÓN -- OBRA NUEVA                                        | 28/2026          | 23-07-2026          | SEDE*                      | FREIRE N° 470                                      | 64-13   |
| 6                        | PERMISO DE EDIFICACIÓN -- OBRA NUEVA                                        | 29/2026          | 29-07-2026          | OFICINA Y TALLER**         | AVENIDA JULIO HEMMELMANN N° 184                    | 372-26  |
| 7                        | CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN -- PERMISO Y RECEPCIÓN DEFINITIVA SIMULTÁNEOS | 26/2026          | 13-07-2026          | VIVIENDA                   | LOS CIPRESES N° 345, POBLACIÓN EL PINAR            | 69-66   |
| 8                        | CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN -- PERMISO Y RECEPCIÓN DEFINITIVA SIMULTÁNEOS | 27/2026          | 22-07-2026          | VIVIENDA                   | PAILAHUALA N° 1049, VILLA MAITENREHUE              | 77-31   |
| 9                        | CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN -- PERMISO Y RECEPCIÓN DEFINITIVA SIMULTÁNEOS | 30/2026          | 29-07-2026          | VIVIENDA                   | PABLO NERUDA N° 1230, POBLACIÓN COINAC             | 68-218  |
| 10                       | CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN -- PERMISO Y RECEPCIÓN DEFINITIVA SIMULTÁNEOS | 31/2026          | 30-07-2026          | VIVIENDA                   | VILLA ALEGRE INTERIOR N° 1380                      | 301-33  |
| 11                       | CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN -- PERMISO Y RECEPCIÓN DEFINITIVA SIMULTÁNEOS | 32/2026          | 30-07-2026          | VIVIENDA                   | LOS LAGOS N° 150, POBLACIÓN GABRIELA MISTRAL       | 103-141 |
| 12                       | PERMISO DE OBRA MENOR -- AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS              | 56/2026          | 01-07-2026          | VIVIENDA SOCIAL            | PASAJE LUIS OLATE N° 1008                          | 257-127 |



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

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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/KREJYZ-996>





Dirección de Obras Municipales

|    |                                                                |         |            |                 |                                                |         |
|----|----------------------------------------------------------------|---------|------------|-----------------|------------------------------------------------|---------|
| 13 | PERMISO DE OBRA MENOR -- AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS | 57/2026 | 07-07-2026 | VIVIENDA SOCIAL | PASAJE ALEJANDRO GOIC N° 479, C.R.S.H          | 112-381 |
| 14 | PERMISO DE OBRA MENOR -- AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS | 58/2026 | 10-07-2026 | VIVIENDA SOCIAL | MARIO PACHECO SOTO N° 1088, VILLA VENECIA      | 260-212 |
| 15 | CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE EDIFICACIÓN             | 18/2026 | 01-07-2026 | VIVIENDA        | HIJUELA LA FELICIDAD, LOTE 7, SECTOR LA SUERTE | 305-100 |
| 16 | CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE EDIFICACIÓN             | 19/2026 | 20-07-2026 | VIVIENDA        | HIJUELA EL PEUMO, SECTOR SAN RAMÓN             | 328-104 |
| 17 | CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE ALTERACIÓN              | 20/2026 | 22-07-2026 | VIVIENDA        | BAQUEDANO N° 650                               | 75-13   |



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :  
NACIMIENTO

REGIÓN: DEL BIOBIO

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 15/2026              |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 03-jul-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° 704/971943
- D) El certificado de informaciones previas N° 474/2023 de fecha 24-oct-2023 (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° 704/971943 de fecha 23-abr-2026 de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) OBRA NUEVA  
Ubicado en la calle / avenida/ camino FERNANDO VALENZUELA N° 1081  
Lote N° , Manzana , loteo o localidad POBLACIÓN JULIO DURAN  
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° 704/23.04.2026
- 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)
- 4 Antecedentes del Proyecto  
NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

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

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

|                                                                               |                               |                                        |                                                                   |                             |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)                          | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE         | <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |                             |                                        |
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO                       | 6                                      | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)                         | PERMISO                     | 88,74                                  |
|                                                                               | MODIFICACIÓN                  | 5                                      |                                                                   | MODIFICACIÓN                | 73,95                                  |
| CRECIMIENTO URBANO                                                            | <input type="checkbox"/> NO   | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | explicitar: densificación/extensión)                              |                             | Densificación                          |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                             | <input type="checkbox"/> SÍ   | <input checked="" type="checkbox"/> NO | LOTEO DFL 2                                                       | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| PROYECTO, se desarrolla en etapas:                                            | <input type="checkbox"/> SÍ   | <input checked="" type="checkbox"/> 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 |                  |                    |                                          | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN                          |                  |                    | M2                                       |                             |                                        |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN                            |                  | 30,40              | 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)   | 119,50           | 149,90             |                                          |                             | 149,90                                 |
| S. EDIFICADA TOTAL                                         | 119,50           | 149,90             |                                          |                             | 149,90                                 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)   |                  | 88,742             | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) |                             | 149,90                                 |
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)                          |                  | 585,12             |                                          |                             |                                        |

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

|                               |    |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
|-------------------------------|----|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| 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  | 88,35            | 95,41              |                  |                    | 88,35            | 95,41              |
| nivel o piso                  | 2  | 31,15            | 54,49              |                  |                    | 31,15            | 54,49              |
| 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                         |    | 119,50           | 149,90             |                  |                    | 119,50           | 149,90             |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| SUPERFICIE PERMISO          | 119,50                          |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN     | 149,49                          |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                 |  |                                        |                                                              |
|-------------------------------------------------|--|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) |  | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO                       |
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO        |  | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> PARCIAL |

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO        | PERMISO MODIFICADO |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------------|
| DENSIDAD                                                   | N/a              | N/a              | N/a                |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | N/a              | N/a              | N/a                |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | N/a              | N/a              | N/a                |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,15             | 0,6              | 0,16               |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 3,5 m ; 16,3 m   | 2.6.3 OGUC       | 3,4 m ; 16,4 m     |
| RASANTE                                                    | 70° ; 45°        | 2.6.3 OGUC       | 70° ; 45°          |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | Aislado          | Aislado /Pareado | Aislado            |
| ADOSAMIENTO                                                | 14,62%           | 2.6.2 OGUC       | 14,75%             |
| ANTEJARDÍN                                                 | 10,2 m           | 2 m              | 10,62 m            |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 2 pisos; 6,95 m  | 2.6.3 OGUC       | 2 pisos; 7,4 m     |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 1                | 1                | 1                  |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |                  |                  |                    |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)             |                  |                  |                    |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD            | -                |                  |                    |

|                                                                                |                             |                                        |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------|--|

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

| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL    |                                 | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO, Completar cuadro siguiente |                                     |                                |                                     |
|-----------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| TIPO DE USO                             | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC      | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC                    | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Area verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
| CLASE / DESTINO PERMISO                 | VIVIENDA                        |                                        |                                                         |                                     |                                |                                     |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN            | VIVIENDA                        |                                        |                                                         |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD PERMISO                       |                                 |                                        |                                                         |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN                  |                                 |                                        |                                                         |                                     |                                |                                     |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)      |                                 |                                        |                                                         |                                     |                                |                                     |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) |                                 |                                        |                                                         |                                     |                                |                                     |

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

|                                              |                                          |                              |                                                     |                               |                                            |  |
|----------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO       | <input type="checkbox"/> SÍ, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT              | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                               |                                            |  |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN                   |                                          |                              |                                                     |                               |                                            |  |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

|                                 |                                 |                                            |
|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------|
| CESIÓN <input type="checkbox"/> | APORTE <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | <div>                     (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )                 </div> <div>                     73,95 X 11 = 0,40 %                 </div> <div>                     2000                 </div> |
| (b) <input type="checkbox"/> 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 :

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

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) | \$ 22.322.890.- | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | - | % |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----|-----------------------------------------------|---|---|

|     |                                                                                       |   |                         |   |                                                   |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------|---|---------------------------------------------------|
| (e) | \$ 22.322.890.-                                                                       | X | 0,40 %                  | = | \$ 89.292.-                                       |
|     | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))] |   | % 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC  | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | TITULO 5, CAPÍTULO 6 DE LA O.G.U.C                     |                                                               |                                                            |

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

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

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

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)

|                                              |                                                                                |                                                           |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS                                 | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |                                                           |

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*)  | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|-------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| C-4           | 7,06  | 23,22 | 185.722       |               |    |      |               |
| E-4           | 23,34 | 76,78 | 133.623       |               |    |      |               |
|               |       |       |               |               |    |      |               |

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

|     |                                                                                              |     |             |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------|
| (a) | PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente) | \$  | 0.-         |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]                                             | %   | \$ 0.-      |
| (c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)            | \$  | 4.429.958.- |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]                                               | %   | \$ 66.449.- |
| (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)]                                            |     | \$ 66.449.- |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]                             | (-) | \$ 0.-      |
|     | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]                                                             | \$  | 66.449.-    |
|     | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                                |     | FECHA :     |

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

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

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

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

\*Modifica Permiso de Edificación - Obra Nueva N°14/2024 de fecha 21 de febrero de 2024.



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 |
|-------|-------------------------------------------------|------|
| A     | FOTOCOPIA DEL PERMISO ANTERIOR                  |      |
| A     | CERTIFICADO INE                                 |      |
| A     | ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LAS MODIFICACIONES |      |
| A     | CERTIFICADO DE AVALUO DETALLADO                 |      |





RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR  
AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :  
NACIMIENTO

REGIÓN: Biobío

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 16/2026              |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 21/7/26              |
| 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.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 1048 N° 979585
- D) El certificado de informaciones previas N° 319/2024 de fecha 27/8/24 (vigente a la fecha de esta resolución ).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS (especificar): AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL  
Ubicado en la calle / avenida/ camino MARTA HERNANDEZ RIVERA N°  
Lote N°  
sector (urbano o rural) URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente N°
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente , según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :  
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC  
plazos de la autorización especial (si corresponde)  
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

- 4 Antecedentes del Proyecto  
NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL

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 |
| MARTA HERNANDEZ RIVERA                |                      | 1             | V. VENECIA                 |
| 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 (cuando corresponda)     | R.U.T                          |
|                                                              |                                |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (Art. 17 LGUC) | R.U.T                          |
|                                                              |                                |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                        | R.U.T                          |
|                                                              |                                |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR                                       | R.U.T                          |
|                                                              |                                |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA                         | INSCRIPCIÓN REGISTRO CATEGORÍA |
|                                                              |                                |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)        | REGISTRO CATEGORÍA             |
|                                                              |                                |





5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRA MODIFICADO

|                        |                                     |                                                                            |                          |
|------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| DE VIVIENDA SOCIAL     | <input checked="" type="checkbox"/> | DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA                                               | <input type="checkbox"/> |
| DE VIVIENDA PROGRESIVA | <input type="checkbox"/>            | DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (Calculado según tabla costos unitarios MINVU) | <input type="checkbox"/> |

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

|                                                                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| AUMENTO DE LA CARGA DE OCUPACIÓN POR LA AMPLIACIÓN DEL PERMISO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| AUMENTO DE LA CARGA DE OCUPACIÓN POR LA AMPLIACIÓN MODIFICADO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.  | <input checked="" type="checkbox"/> |

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRA MODIFICADO

|                                                            |      |                          |    |                                     |
|------------------------------------------------------------|------|--------------------------|----|-------------------------------------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO | SÍ   | <input type="checkbox"/> | NO | <input checked="" type="checkbox"/> |
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN                          | 0    | m²                       |    |                                     |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN                            | 7,23 | m²                       |    |                                     |

|                                                                                    |       |                                           |       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO - INCLUIDA LA AMPLIACION (m²) | 70,81 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m²) | 78,04 |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------|-------|

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

| S. AMPLIADA por nivel o piso | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO |
|------------------------------|------------------|--------------------|
| nivel o piso 1 PISO          | 21,24            | 28,47              |
| nivel o piso 2 PISO          |                  |                    |
| nivel o piso 3 PISO          |                  |                    |
| TOTAL                        | 21,24            | 28,47              |

5.2 ÚNICAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LOS PLANES REGULADORES CON LAS QUE DEBE CUMPLIR

(1er párrafo del N° 2 del Art. 5.1.4. OGUC)

|                                                   |    |                                     |    |                                     |                                  |
|---------------------------------------------------|----|-------------------------------------|----|-------------------------------------|----------------------------------|
| USO DE SUELO RESIDENCIAL, HABITACIONAL O VIVIENDA | NO | <input type="checkbox"/>            | SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> |                                  |
| PREDIO EMPLAZADO EN ÁREA DE RIESGO                | NO | <input checked="" type="checkbox"/> | SÍ | <input type="checkbox"/>            | PARCIAL <input type="checkbox"/> |
| PREDIO EMPLAZADO EN ÁREA DE PROTECCIÓN            | NO | <input checked="" type="checkbox"/> | SÍ | <input type="checkbox"/>            | PARCIAL <input type="checkbox"/> |
| PREDIO CON DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA       | NO | <input checked="" type="checkbox"/> | SÍ | <input type="checkbox"/>            | PARCIAL <input type="checkbox"/> |

5.3 ÚNICAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LOS PLANES REGULADORES CON LAS QUE DEBE CUMPLIR

(1er párrafo del N° 2 del Art. 5.1.4. OGUC)

|                                                   |    |                                     |    |                                     |                                  |
|---------------------------------------------------|----|-------------------------------------|----|-------------------------------------|----------------------------------|
| USO DE SUELO RESIDENCIAL, HABITACIONAL O VIVIENDA | NO | <input type="checkbox"/>            | SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> |                                  |
| PREDIO EMPLAZADO EN ÁREA DE RIESGO                | NO | <input checked="" type="checkbox"/> | SÍ | <input type="checkbox"/>            | PARCIAL <input type="checkbox"/> |
| PREDIO EMPLAZADO EN ÁREA DE PROTECCIÓN            | NO | <input checked="" type="checkbox"/> | SÍ | <input type="checkbox"/>            | PARCIAL <input type="checkbox"/> |
| PREDIO CON DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA       | NO | <input checked="" type="checkbox"/> | SÍ | <input type="checkbox"/>            | PARCIAL <input type="checkbox"/> |

5.4 DECLARACIONES

(incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC)

|                                                                                                         |    |                                     |    |                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------|----|-------------------------------------|
| LA VIVIENDA FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 21.442 Copropiedad Inmobiliaria                         | SÍ | <input type="checkbox"/>            | NO | <input checked="" type="checkbox"/> |
| LA VIVIENDA QUE SE AMPLÍA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (hasta 140 m2)- D.F.L-N°2 de 1959 | SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> | NO | <input type="checkbox"/>            |

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

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

| PERMISO      | CLASIFICACIÓN | m²    | CLASIFICACIÓN | m²    | CLASIFICACIÓN | m² |
|--------------|---------------|-------|---------------|-------|---------------|----|
|              | C             | 13,28 | E             | 7,96  |               |    |
| MODIFICACIÓN | CLASIFICACIÓN | m²    | CLASIFICACIÓN | m²    | CLASIFICACIÓN | m² |
|              | C             | 13,28 | E             | 15,19 |               |    |

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: |
|----------------------------------------------|------------|--------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          |            |        |
| <input type="checkbox"/> OTRO (especificar): |            |        |

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

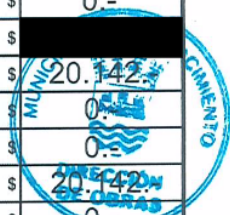
| CLASIFICACIÓN | m²   | %(*) | VALOR m² (**) | CLASIFICACIÓN | m² | %(*) | VALOR m² (**) |
|---------------|------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| C-4           | 7,23 | 100  | 185.722.-     |               |    |      |               |
|               |      |      |               |               |    |      |               |
|               |      |      |               |               |    |      |               |

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

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

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)            |     | \$ |          |
| (d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]                                               | %   | \$ | 20.142.- |
| (e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)  |     | \$ | 0.-      |
| (f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]                                              | %   | \$ | 0.-      |
| (g) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]                                                |     | \$ | 20.142.- |
| (h) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]                             | (-) | \$ | 0.-      |
| (i) SUBTOTAL 5 [(g)-(h)]                                                                         |     |    | 20.142.- |





|                                                 |         |             |
|-------------------------------------------------|---------|-------------|
| (i) REBAJA 50% SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(i)x(50%)] |         | 0.-         |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(i) - (j)]              |         | \$ 20.142.- |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 846557            | FECHA : | 21/7/26     |

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

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

9 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

\*Modifica Permiso Obra Menor de Ampliación de Vivienda Social N°105/2024 fecha 23-10-2024.

REVISORES MUNICIPALES:

NVB

MUNICIPALIDAD DE NACIMIENTO

DIRECCIÓN DE OBRAS

TIMBRE

Firma DOM

GONZALO ANTONIO ONATE

Nombre completo

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

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

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

| PLANO N° | R / A / E | CONTENIDO                     | NOTA |
|----------|-----------|-------------------------------|------|
| 1-1      | R         | ARQUITECTURA MODIFICADA       |      |
| 1-1      | A         | PLANO ACCESIBILIDAD UNIVERSAL |      |
|          |           |                               |      |
|          |           |                               |      |
|          |           |                               |      |
|          |           |                               |      |

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

| R/A/E | CONTENIDO                         | NOTA |
|-------|-----------------------------------|------|
| A     | EETT DE LAS MODIFICACIONES        |      |
| A     | PRESUPUESTO OBRAS COMPLEMENTARIAS |      |
| A     | MEMORIA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL   |      |
|       |                                   |      |
|       |                                   |      |
|       |                                   |      |

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :  
NACIMIENTO

REGIÓN: DEL BIOBIO

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 17/2026              |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 28-Jul-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° 964/978346
- D) El certificado de informaciones previas N° 324/2020 de fecha 19-Oct-2020 (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° 964/978346 de fecha 12-Jun-2026 de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) OBRA NUEVA  
Ubicado en la calle / avenida/ camino CANADÁ N°  
Lote N° , Manzana , loteo o localidad POBLACIÓN JULIO DURÁN  
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° 964/978346
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :

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

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : OBRA NUEVA - JESSICA MOLINA

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 |
| CANADÁ                                |                    |                      |                  |           |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |           |
| NACIMIENTO                            |                    |                      |                  |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :  |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |           |
|                                       |                    | DE FECHA             |                  |           |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

|                                                                               |                               |                                        |                                                                   |                             |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)                          | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE         | <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |                             |                             |
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO                       | 5                                      | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)                         | PERMISO                     | 45,55                       |
|                                                                               | MODIFICACIÓN                  | 5                                      |                                                                   | MODIFICACIÓN                | 45,55                       |
| CRECIMIENTO URBANO                                                            | <input type="checkbox"/> NO   | <input type="checkbox"/> SI            | explicitar: densificación/extensión)                              |                             |                             |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                             | <input type="checkbox"/> SI   | <input type="checkbox"/> NO            | LOTEO DFL 2                                                       | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| PROYECTO, se desarrolla en etapas:                                            | <input type="checkbox"/> SI   | <input checked="" type="checkbox"/> 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 |                  |                    |                                          | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> 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)   | 153,68           | 153,68             |                                          |                                        | 153,68                         |
| S. EDIFICADA TOTAL                                         | 153,68           | 153,68             |                                          |                                        | 153,68                         |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)   |                  | 153,68             | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) |                                        | 153,68                         |
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)                          |                  | 961,35             |                                          |                                        |                                |

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  | 153,68           | 153,68             |                  |                    | 153,68           | 153,68             |
| 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                         |    | 153,68           | 153,68             |                  |                    | 153,68           | 153,68             |



S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| SUPERFICIE PERMISO          | 153,68                          |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN     | 153,68                          |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                 |                             |                                        |
|-------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|-------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|

|                                          |                                        |                             |                                  |
|------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO        | PERMISO MODIFICADO |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------------|
| DENSIDAD                                                   | N/A              | N/A              | NO EXIGE           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | N/A              | N/A              | N/A                |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0,1581           | 0,6              | 0,16               |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,1581           | N/A              | 0,16               |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | SEGÚN ART. 2.6.3 | SEGÚN ART. 2.6.3 | SEGÚN ART. 2.6.3   |
| RASANTE                                                    | 70°              | 70°              | 70°                |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO          | AISLADO/PAREA    | AISLADO            |
| ADOSAMIENTO                                                | N/A              | NO EXIGE         | N/A                |
| ANTEJARDÍN                                                 | 14,44 m          | 2 m              | 14,44 m            |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 5,1 m            | SEGÚN ART 2.6.3  | 5,1 m              |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 1                | 1                | 1                  |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | -                | -                | -                  |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)             | -                | -                | -                  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD            | -                | -                | -                  |

|                                                                                |                             |                                        |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------|--|

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

| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL    |                                 |                                   | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO, Completar cuadro siguiente |                                |                                     |
|-----------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| TIPO DE USO                             | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC   | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC                     | Area verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
| CLASE / DESTINO PERMISO                 | VIVIENDA                        |                                   |                                        |                                                         |                                |                                     |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN            | VIVIENDA                        |                                   |                                        |                                                         |                                |                                     |
| ACTIVIDAD PERMISO                       |                                 |                                   |                                        |                                                         |                                |                                     |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN                  |                                 |                                   |                                        |                                                         |                                |                                     |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)      |                                 |                                   |                                        |                                                         |                                |                                     |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) |                                 |                                   |                                        |                                                         |                                |                                     |

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

|                                              |                                          |                              |                              |                                                     |                                            |  |
|----------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> NO                  | <input type="checkbox"/> SÍ, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input type="checkbox"/> ZOIT                       | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: |                                          | <input type="checkbox"/> ZT  | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                            |  |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN                   |                                          |                              |                              |                                                     |                                            |  |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

|                                 |                                 |                                            |  |
|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------|--|
| CESIÓN <input type="checkbox"/> | APORTE <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br><div><div></div> X 11 = <div></div> %<br/>2000</div> |
| (b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44%                                                                              |

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

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

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

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



5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)

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

\$

(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)]

=

\$

APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

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

|           |                                    |
|-----------|------------------------------------|
| BENEFICIO | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: |
| BENEFICIO | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: |
| BENEFICIO | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO: |

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L-N°2 de 1959

☐ Conjunto Armónico

☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC

☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC

☐ Ley 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

TÍTULO 5, CAPÍTULO 6 DE LA O.G.U.C

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

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

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

☐ DEMOLICIÓN

☐ INSTALACIÓN DE FAENAS

☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES

☐ OTRAS (especificar)

☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2     | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| C-4           | 153,68 | 100  | 185.722.-     |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

|     |                                                                                              |        |                     |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------|
| (a) | PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente) | \$     | 28.541.757.-        |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]                                             | %      | \$ 214.063.-        |
| (c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)            | \$     | 0.-                 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]                                               | %      | \$ 0.-              |
| (e) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)  | \$     | 0.-                 |
| (f) | SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]                                              | %      | \$ 0.-              |
| (g) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS                                       | (-)    | \$ 0.-              |
| (h) | SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]                                            |        | \$ 214.063.-        |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]                             | (-)    | \$ 0.-              |
|     | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]                                                             | \$     | 214.063.-           |
|     | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                                | 847710 | FECHA : 28-Jul-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                                                  | 3                                                 |                |
| 6°,7°,8°,9 y 10°                         | 0,2                                                  | 5                                                 |                |
| 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°30/2021 de fecha 21 de septiembre de 2021.



TIMBRE

DARWIN DÍAZ BURGOS (S)  
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 |
|-------|---------------------------------------------------------------|------|
| A     | FOTOCOPIA DEL PERMISO ANTERIOR                                |      |
| A     | FOTOCOPIA DEL CIP                                             |      |
| A     | FOTOCOPIAS DE PATENTES DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES ACT. |      |
|       |                                                               |      |





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

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 25/2026              |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 02-jul-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° 612/970022
- D) El certificado de informaciones previas N° 376/2025 de fecha 08-sep-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 71,32 m2 y de 02 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
- ubicado en calle/avenida/camino PASAJE LINCOYAN N°
- Lote N° manzana localidad o loteo
- sector URBANO zona ZRM-2 del Plan regulador COMUNAL Comuna o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba 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 LINCOYAN                       |                    |                                         |                  |           |
| 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. |



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 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                                                                | <input type="checkbox"/> TODO          | <input type="checkbox"/> PARTE               | <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES<br>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 3,57                                   | DENSIDAD DE OCUPACIÓN<br>(personas/hectárea) | 291,66                                                            |
| CRECIMIENTO URBANO                                                                      | <input type="checkbox"/> NO            | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ       | Explicitar: densificación / extensión                             |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                                       | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO       | LOTEO DFL 2                                                       |
| PROYECTO, se desarrollará en etapas:                                                    | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> 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<br>(1er piso + pisos superiores) | 71,32     |                                                | 71,32      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 71,32     |                                                | 71,32      |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)               | 46,54     | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 100,80     |

|                               |           |                                                      |            |
|-------------------------------|-----------|------------------------------------------------------|------------|
| 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                | 46,54     |                                                                               | 46,54      |
| nivel o piso 2                | 24,78     |                                                                               | 24,78      |
| 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                         | 71,32     |                                                                               | 71,32      |

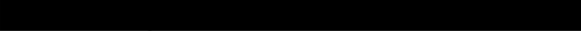
|                             |                                 |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| S. EDIFICADA POR DESTINO    |                                 |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
| SUPERFICIE EDIFICADA        | 71,32                           |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                            |                             |                             |                                  |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                   | <input type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO                  | PERMITIDO                   |                                  |
| DENSIDAD                                                   |                             |                             |                                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) |                             |                             |                                  |



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:



|                                                 |              |                 |
|-------------------------------------------------|--------------|-----------------|
| DISTANCIAMIENTOS                                | 3,0 - 1,4    | 5 / 2.6.3       |
| RASANTE                                         | 70° , 45°    | 2.6.3 O.G.U.C   |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                         | AISLADO      | AISLADO/PAREADO |
| ADOSAMIENTO                                     | 35,71% ; 40% | 2.6.2 O.G.U.C   |
| ANTEJARDÍN                                      | 2,0 M        | 2,0 M           |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                      | 2 PISOS      | 2.6.3 O.G.U.C   |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                    |              |                 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                     |              |                 |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |              |                 |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |              |                 |

|                                                                                |                             |                                        |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------|--|

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                              |                                          |                              |                                                     |                               |                                            |
|----------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO       | <input type="checkbox"/> SÍ, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT              | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                               |                                            |

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

|                                 |                                            |                   |
|---------------------------------|--------------------------------------------|-------------------|
| CESIÓN <input type="checkbox"/> | APORTE <input checked="" type="checkbox"/> | 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) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>$\frac{291,66}{2000} \times 11 = 1,60\%$ |
| (b) <input type="checkbox"/> 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) | \$ 1.513.697.- | (d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | %                                                                       |
| (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(c) + ((c) \times (d))]$                                                           | \$ 1.513.697.- | X                                                 | $\frac{1,60}{\% \text{ DE CESIÓN } [(a) \text{ o } (b)]} = \$ 24.223.-$ |

(\*) 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  | (V y U) de fecha                                       | vigente hasta                                                 |                                                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | TITULO 5 CHD6 O.G.U.C                                  |                                                               |                                                            |

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

|                                   |         |                                        |                     |                   |                |
|-----------------------------------|---------|----------------------------------------|---------------------|-------------------|----------------|
| VIVIENDAS                         | BODEGAS | OFICINAS                               | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | TOTAL UNIDADES |
| 1                                 |         |                                        |                     | N°                |                |
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 1       | Otros 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:

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

|                                              |                                                |                                                                               |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                     |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E-4           | 71,32 | 100  | 133.623.-     |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

|                                                                      |        |         |             |
|----------------------------------------------------------------------|--------|---------|-------------|
| (a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |        | \$      | 9.529.992.- |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %      | \$      | 142.950.-   |
| (c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)    | \$      | 0.-         |
| (d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |        | \$      | 142.950.-   |
| (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)]                         |        | \$      | 142.950.-   |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                        | 835748 | FECHA : | 02-jul-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%                                                  | 3                                                 |                |
| 6°,7°,8°,9 y 10°                         | 20%                                                  | 5                                                 |                |
| 11 a la 20 , inclusive                   | 30%                                                  | 10                                                |                |
| 21 a la 40 ° inclusive                   | 40%                                                  | 20                                                |                |
| 41 o más                                 | 50%                                                  | variable                                          |                |
| TOTAL DESCUENTO:                         |                                                      |                                                   |                |

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

10 GLOSARIO:

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

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:





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   |
| 26/2026             |
| Fecha de Aprobación |
| 13/7/26             |
| ROL SII             |
|                     |

VISTOS:

|                                     |        |                          |       |
|-------------------------------------|--------|--------------------------|-------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | URBANO | <input type="checkbox"/> | 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° 1132 de fecha 6/7/26
- 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 38,98 m² ubicada en CALLE LOS CIPRESES

CONDominio / CALLE / AVENIDA / PASAJE

N° Lote N° manzana

localidad o loteo POB. EL PINAR sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes

(URBANO O RURAL)
- timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2 Individualización del Interesado:

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

3 Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

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

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

NOTA ( PARA SITUACIONES ESPECIALES )

TIMBRE



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOMBRE Y FIRMA

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN  
(Permiso y Recepción definitiva simultánea)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA

NO EXCEDA DE 140 m<sup>2</sup>, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 2.000 UF  
ACOGIDA AL ARTÍCULO 3° 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

URBANO☒

RURAL☐

|                     |
|---------------------|
| N° DE CERTIFICADO   |
| 27/2026             |
| Fecha de Aprobación |
| 22/7/26             |
| ROL SII             |
|                     |

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente, correspondiente al expediente N° 1046 de fecha 23 06 2026
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° de fecha de pago de derechos municipales .
- E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (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 Densificación                                                                         |  |
| Cesión de terrenos (*)                                                                                       |  |
| Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ 64.769.- , según GIM N°: 846666 , de fecha: 22/7/26 ) |  |
| Otro (especificar)                                                                                           |  |

(\*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la emisión del presente Certificado, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas 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 emisión de este Certificado.

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 55,01 m<sup>2</sup> ubicada en PAILAHUALA CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE N° Lote N° manzana localidad o lote VILLA MAITENREHUE sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes (URBANO O RURAL) timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2 Individualización del Interesado:

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

3 Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

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

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

4 Derechos Municipales

(A llenar por la DOM)

|                                                              |        |                 |
|--------------------------------------------------------------|--------|-----------------|
| (a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | \$     | 10.216.56       |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]          | \$     | 153.249.        |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                | 846665 | FECHA : 22/7/26 |

NOTA: Se pagan los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTA ( PARA SITUACIONES ESPECIALES )



GONZALO ANTONIO OÑATE  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
NOMBRE Y FIRMA



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



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

REGIÓN: DEL BIOBIO

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 28/2026              |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 23-Jul-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° 1025/979230
- D) El certificado de informaciones previas N° 35/2023 de fecha 23-Jan-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 CONSTRUCCIÓN SS.HH CLUB DE RAYUELA LA CENTRAL 01 EDIFICIO con una superficie total de 38,88 m2 y de 02 PISOS pisos de altura, destinado a DEPORTE ubicado en calle/avenida/camino FREIRE N° Lote N° manzana localidad o loteo NACIMIENTO sector URBANO zona ZR-1 del Plan regulador COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: 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 : CONSTRUCCIÓN SS.HH CLUB DE RAYUELA LA CENTRAL

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 |
| CALLE FREIRE                          |                    |                                         | -                | -         |
| 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                                                                | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE               | <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO             |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES<br>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 10                            | DENSIDAD DE OCUPACIÓN<br>(personas/hectárea) | 165,23                                                             |
| CRECIMIENTO URBANO                                                                      | <input type="checkbox"/> NO   | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ       | Explicitar: densificación / extensión                              |
|                                                                                         |                               |                                              | DENSIFICACION                                                      |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                                       | <input type="checkbox"/> SÍ   | <input checked="" type="checkbox"/> NO       | LOTEO DFL 2                                                        |
|                                                                                         |                               |                                              | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO |
| PROYECTO, se desarrollará en etapas:                                                    | <input type="checkbox"/> SÍ   | <input checked="" type="checkbox"/> 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)                                | 0         | 0                                              | 0          |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>(1er piso + pisos superiores) | 38,88     | 0                                              | 38,88      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 38,88     | 0                                              | 38,88      |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)               | 12,63     | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 499        |

|                               |           |                                                      |            |
|-------------------------------|-----------|------------------------------------------------------|------------|
| 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                | 12,63     | 0                                                                             | 12,63      |
| nivel o piso 2                | 26,25     | 0                                                                             | 26,25      |
| 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                         | 38,88     | 0                                                                             | 38,88      |

|                             |                                 |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| S. EDIFICADA POR DESTINO    | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) |                                 |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
| SUPERFICIE EDIFICADA        |                                 | 38,88                             |                                      |                                     |                                |                                     |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                            |                                        |                             |                                  |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                   | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO                             | PERMITIDO                   |                                  |
| DENSIDAD                                                   | 10                                     | 220 hab/ha                  |                                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 26,25 m2                               | 5,0 = 2493 m2               |                                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0,038 = 12,63                          | 0,6 = 299 m2                |                                  |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,13                                   | 5,00                        |                                  |



|                                                 |         |                            |
|-------------------------------------------------|---------|----------------------------|
| DISTANCIAMIENTOS                                | 3 m     | 3 m                        |
| RASANTE                                         | 70°     | 70°                        |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                         | AISLADO | AISLADO, CONTINUO, PAREADO |
| ADOSAMIENTO                                     | 0%      | 40%                        |
| ANTEJARDÍN                                      | 2 m     | 2 m                        |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                      | 5,8 m   | 12 m                       |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                    | 0       |                            |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                     | 0       |                            |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  | 0       |                            |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 0       |                            |

|                                                                                |                             |                                        |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------|--|

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

| TIPO DE USO                   | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Area verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| CLASE / DESTINO               |                                 | DEPORTE                           |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD                     |                                 | RAYUELA                           |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA<br>(Art. 2.1.36. OGUC) |                                 | BÁSICO                            |                                      |                                     |                                |                                     |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                              |                                          |                              |                                                     |                               |                                            |  |
|----------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO       | <input type="checkbox"/> Sí, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT              | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                               |                                            |  |

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

|        |                          |        |                                     |                      |  |
|--------|--------------------------|--------|-------------------------------------|----------------------|--|
| CESIÓN | <input type="checkbox"/> | APORTE | <input checked="" type="checkbox"/> | OTRO<br>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) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>$\frac{165,23}{2000} \times 11 = 0,90879 \%$ |
| (b) <input type="checkbox"/> 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) | \$26.479.539.- | (d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 %                                              |
| (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]                                                                  | \$26.479.539.- | X                                                 | 0,90879 %                                        |
|                                                                                                                                                            |                | =                                                 | \$240.644.-                                      |
|                                                                                                                                                            |                |                                                   | 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959           | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  | (V y U) de fecha                                       | vigente hasta                                                 |                                                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | ART. 2.1.26 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 | SSH y COCINATORES UNIDADES |
|-----------------------------------|---------|----------------------------------------|---------------------|-------------------|----------------------------|
|                                   |         |                                        |                     | N°                | 1                          |
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 0       | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar         | Cantidad          | Especificar Cantidad       |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 0       |                                        |                     |                   |                            |

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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





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

|                                              |                                                |                                                                              |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                    |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*)  | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|----|-------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| G-3           | 26 | 66,67 | 185.722.-     |               |    |      |               |
| B-3           | 13 | 33,33 | 297.195.-     |               |    |      |               |
|               |    |       |               |               |    |      |               |

(\*) 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)         |        | \$      | 8.692.307.- |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %      | \$      | 130.385     |
| (c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)    | \$      | 0.-         |
| (d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |        | \$      | 130.385.-   |
| (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)]                         |        | \$      | 130.385.-   |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                        | 846729 | FECHA : | 23-Jul-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%                                                  | 3                                                 |                |
| 6°,7°,8°,9 y 10°                         | 20%                                                  | 5                                                 |                |
| 11 a la 20 , inclusive                   | 30%                                                  | 10                                                |                |
| 21 a la 40 ° inclusive                   | 40%                                                  | 20                                                |                |
| 41 o más                                 | 50%                                                  | variable                                          |                |
| TOTAL DESCUENTO:                         |                                                      |                                                   |                |

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

10 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Antes de dar inicio a la ejecución de la obra, el constructor deberá suscribir el proyecto, el propietario y el supervisor de la obra serán responsables del cumplimiento de esta obligación.
- El Aporte al Espacio Público, por un monto de \$240.644, deberá ser pagado por el titular previo al otorgamiento de la Recepción Definitiva del proyecto, debiendo acreditarse dicho pago al momento de solicitar dicha recepción.
- 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.



GONZALO ANTONIO OÑATE  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
nombre y firma



PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NACIMIENTO

REGIÓN: DEL BIOBIO

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 29/2026              |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 29-Jul-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° 1251/992567
- D) El certificado de informaciones previas N° 460/2024 de fecha 16-Dec-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° POM 202577 vigente, de fecha 11-Dec-2025 (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 EDIFICIO con una superficie total de m2 y de 01 pisos de altura, destinado a OFICINA Y TALLER ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA JULIO HEMMELMANN N° Lote N° manzana localidad o loteo sector URBANO zona ZAP del Plan regulador COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : OFICINA Y TALLER DE MECÁNICOS

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 |
| AVENIDA JULIO HEMMELMANN              |                    |                                                     |                  |           |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                                       | TELÉFONO CELULAR |           |
|                                       |                    |                                                     |                  |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :  |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE                                |                  |           |
|                                       |                    | DE FECHA 07-Jun-2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA |                  |           |
| CON FECHA 25-Jun-2024                 |                    | 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                                                                | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE               | <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES<br>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 11                            | DENSIDAD DE OCUPACIÓN<br>(personas/hectárea) | 0,124                                                             |
| CRECIMIENTO URBANO                                                                      | <input type="checkbox"/> NO   | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ       | Explicitar: densificación / extensión                             |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                                       | <input type="checkbox"/> SÍ   | <input checked="" type="checkbox"/> NO       | LOTEO DFL 2                                                       |
| PROYECTO, se desarrollará en etapas:                                                    | <input type="checkbox"/> SÍ   | <input checked="" type="checkbox"/> NO       | cantidad de etapas                                                |
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)                 | 1                             | Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016       |                                                                   |

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                                  | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2)                                     | TOTAL (m2) |
|-------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                                |           |                                                |            |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>(1er piso + pisos superiores) | 71,50     |                                                | 71,50      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 71,50     |                                                | 71,50      |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)               | 71,50     | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 839.700    |

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

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso -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                | 71,50     |            | 71,50      |
| 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                         | 71,50     |            | 71,50      |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICADA        |                                 |                                   | 71,50                                |                                     |                                |                                     |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                            |                                        |                             |                                  |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                   | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> 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)               | 0,00009                                | N/A                         |                                  |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | N/A                                    | N/A                         |                                  |





|                                                 |          |               |
|-------------------------------------------------|----------|---------------|
| DISTANCIAMIENTOS                                | + DE 5,0 | 5,0           |
| RASANTE                                         | 70°      | 70°           |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                         | AISLADO  | AISLADO       |
| ADOSAMIENTO                                     | NO       | NO            |
| ANTEJARDÍN                                      | 10,0     | 10,0          |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                      | 6,5      | 2.6.3 O.G.U.C |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                    | 3        | PRC           |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                     | 0        | 0             |
| 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 | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------|

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                              |                                          |                              |                                                     |                               |                                            |
|----------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> NO                  | <input type="checkbox"/> Sí, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT              | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                               |                                            |

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

|                                 |                                            |                                            |
|---------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| CESIÓN <input type="checkbox"/> | APORTE <input checked="" type="checkbox"/> | OTRO ESPECIFICAR: <input type="checkbox"/> |
|---------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|

(\*) 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) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000<br>Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br><div>0,124 X 11 = 0,00068 %</div> <div>2000</div> |
| (b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000<br>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 : 
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

|                                                                                                                                                            |                    |                                                   |                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| (c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | \$33.084.232.711.- | (d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 %                                                               |
| (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]                                                                  | X                  | 0,00068 %<br>% DE CESIÓN [(a) o (b)]              | = \$225.744.-<br>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

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS                         | BODEGAS | OFICINAS                               | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | TOTAL UNIDADES       |
|-----------------------------------|---------|----------------------------------------|---------------------|-------------------|----------------------|
|                                   |         | 1                                      |                     | N°                |                      |
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 3       | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar         | Cantidad          | Especificar Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 0       |                                        |                     |                   |                      |

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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





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

|                                              |                                                |                                                                              |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                    |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*)  | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|-------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| A-3           | 38,50 | 53,85 | 266.388.-     |               |    |      |               |
| C-3           | 33,00 | 46,15 | 266.388.-     |               |    |      |               |
|               |       |       |               |               |    |      |               |

(\*) 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)         |        | \$      | 19.046.472.- |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %      | \$      | 285.701.-    |
| (c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)    | \$      | 0.-          |
| (d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |        | \$      | 285.701.-    |
| (e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-)    | \$      | 85.710.-     |
| (f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                  | (-)    | \$      | 0.-          |
| (g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]                         |        | \$      | 199.991.-    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                        | 847787 | FECHA : | 29-Jul-2026  |

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

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

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

10 GLOSARIO:

|                                                     |                                                      |                                                      |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley                   | I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.      | SAG: Servicio Agrícola y Ganadero                    |
| D.S: Decreto Supremo                                | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones      | SEREMI: Secretaría Regional Ministerial              |
| EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH: Monumento Histórico                              | SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad. |
| GIM: Giro de Ingreso Municipal                      | MINAGRI: Ministerio de Agricultura.                  |                                                      |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica             | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo            | ZCH: Zona de Conservación Histórica                  |
| IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial          | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones  | ZOIT: Zona de Interés Turístico                      |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas             | OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | 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°847788 de fecha 29 de julio de 2026, la cantidad de \$225.774.-

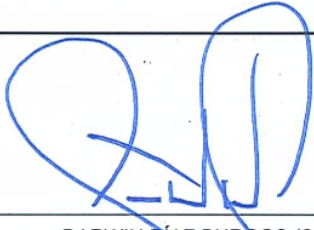
- Este permiso caducará automáticamente a los 3 años de concedido si no hubieran iniciado las obras correspondientes o si estas hubieran permanecido paralizadas durante el mismo periodo conforme artículo 1.4.17 de la Ordenanza general de urbanismo y construcciones.

- 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.



  
DARWIN DÍAZ BURGOS (S)  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
nombre y firma



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN  
(Exento de Pago de Derechos Municipales)

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :  
NACIMIENTO

REGIÓN : Biobío



|                     |
|---------------------|
| N° DE CERTIFICADO   |
| 30/2026             |
| Fecha de Aprobación |
| 29/7/26             |
| ROL SII             |
|                     |

VISTOS:

|                                     |        |                          |       |
|-------------------------------------|--------|--------------------------|-------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | URBANO | <input type="checkbox"/> | 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° 996 de fecha 16/6/26
- 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 14,0 m² ubicada en CALLE PABLO NERUDA  
CONDominio / CALLE / AVENIDA / PASAJE  
N° Lote N° manzana  
localidad o loteo POBL. COINAC 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 )



DARWIN DÍAZ BURGOS (S)

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
NOMBRE Y FIRMA

TIMBRE

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Permiso y Recepción definitiva simultánea)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA

NO EXCEDA DE 140 m², CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 2.000 UF  
ACOGIDA AL ARTÍCULO 3° 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

URBANO☒

RURAL☐

N° DE CERTIFICADO

31/2026

Fecha de Aprobación

30/7/20

ROL SII

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente, correspondiente al expediente N° 1210 de fecha 20/07/2026
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 847868 de fecha 30/7/26 de pago de derechos municipales .
- E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (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 Densificación

Cesión de terrenos (\*)

Aporte en Dinero (\*\*). (Canceló el siguiente monto: \$ 17.805.- , según GIM N°: 847870 , de fecha: 30/7/26 )

Otro (especificar)

(\*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la emisión del presente Certificado, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas 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 emisión de este Certificado.

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 122,79 m² ubicada en VILLA ALEGRE INTERIOR  
CONDominio / CALLE / AVENIDA / PASAJE  
N° Lote N° manzana  
localidad o loteo NACIMIENTO 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. |
|                                                           | ARQUITECTO |        |

NOTA: según letra c) artículo 2° 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) | \$     | 23.209.76       |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]          | \$     | 348.147.-       |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                | 847868 | FECHA : 30/7/20 |

NOTA: Se pagan los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTA ( PARA SITUACIONES ESPECIALES )



TIMBRE

DARWIN DÍAZ BURGOS (S)

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOMBRE Y FIRMA



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN  
(Con Pago de Derechos Municipales)  
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :  
NACIMIENTO

REGIÓN : Biobío

|                     |
|---------------------|
| N° DE CERTIFICADO   |
| 32/2026             |
| Fecha de Aprobación |
| 30/7/26             |
| 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° 1207 de fecha 14/7/26
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° de fecha de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 75 %

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 19,08 m² ubicada en LOS LAGOS
- CONDominio / CALLE / AVENIDA / PASAJE
- N° Lote N° manzana
- localidad o loteo sector de conformidad a plano y antecedentes
- (URBANO O RURAL)
- timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2 Individualización del Interesado:

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

3 Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

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

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

4 Derechos Municipales

|                                                                                                 |        |         |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|-----------|
| (a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*) |        | \$      | 2.611.613 |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]                                | %      | \$      | 39.174.-  |
| (c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]                               | (-)    | \$      | 29.381.-  |
| (d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]             | (-)    | \$      | 0.-       |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda                              |        |         | 9.794.-   |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                                   | 847879 | FECHA : | 30/7/26   |

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

NOTA ( PARA SITUACIONES ESPECIALES )



DARWIN DÍAZ BURGOS (S)  
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 OBRA MENOR  
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
  
NACIMIENTO

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 56/2026              |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 01/07/2026           |
| 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° 962/770474
- D) El certificado de informaciones previas N° 305/2023 de fecha 3/8/23
- 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 59,86 m2, ubicado en calle/avenida/camino LUIS OLATE N° Lote N° 07 localidad o loteo VILLA RAYEN 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 |
| PASAJE LUIS OLATE                                                                                 |                    |               |                  |
| 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) |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> DE VIVIENDA SOCIAL | <input type="checkbox"/> DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA                                                  |                             |  |
| <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA PROGRESIVA        | <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF<br>(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<br>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 3 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | 0,33                                   |
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas                                   |   | <input type="checkbox"/> SÍ                                | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|                                                                                     |   | cantidad de etapas                                         |                                        |

5.1 SUPERFICIES

|                                                                                                          |                              |                            |                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO                                          |                              |                            |                                |
|                                                                                                          |                              |                            |                                |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)                                                           |                              |                            |                                |
|                                                                                                          |                              |                            |                                |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural) |                              |                            |                                |
| S. Edificada por nivel o piso                                                                            | PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m2) | AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2) | TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m2) |
| nivel o piso 1°                                                                                          | 23,33                        | 29,93                      | 53,26                          |
| nivel o piso 2°                                                                                          | 23,33                        | 29,93                      | 53,26                          |
| nivel o piso 3°                                                                                          |                              |                            |                                |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                        |                             |                                  |
|------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|

5.3 DECLARACIONES

|                                                                                                          |  |                             |                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------|----------------------------------------|
| LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 21.442 Copropiedad Inmobiliaria                   |  | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m2)- D.F.L.-N°2 de 1960 |  | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> 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: |
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          |  |            |        |
| <input type="checkbox"/> OTRO (especificar): |  |            |        |

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| C-4           | 29,93 | 50   | 173.236.-     |               |    |      |               |
| E-4           | 29,93 | 50   | 124.640.-     |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

|                                                                           |        |        |              |
|---------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------------|
| (a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)              |        |        | \$ 8.915.426 |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)] |        | %      | \$ 133.731.- |
| (c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]      |        | (-)    | \$ 0.-       |
| (d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]                                                |        |        | 133.736.-    |
| (e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]                    |        | (-)    | 66.866.-     |
| (f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]                                                |        |        | 66.866.-     |
| (g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                       |        | (-)    | \$ 0.-       |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]                                        |        |        | \$ 66.866.-  |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N°                                                 | 835561 | FECHA: | 1/7/26       |

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



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:

.....

.....

.....

.....

.....



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM

Nombre completo



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

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 57/2026              |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 07/07/2026           |
| 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° 320/964455
- D) El certificado de informaciones previas N° 54/2026 de fecha 16/2/26
- 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 29,41 m2 y de 02 pisos de altura, en un total de 79,50 m2, ubicado en calle/avenida/camino ALEJANDRO GOIC N° Lote N° localidad o loteo P.C.R.S.H. sector URBANO zona ZRM-1 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 |
| ALEJANDRO GOIC                        |                    |                                         |                  |
| 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)                                |       |
| <input checked="" type="checkbox"/> DE VIVIENDA SOCIAL                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA                                                  |                                                            |       |
| <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA PROGRESIVA                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF<br>(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<br>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC.                                                                                                                                                                | 4                                                                                                      | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | 529,1 |
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO                                     | cantidad de etapas                                         |       |

5.1 SUPERFICIES

|                                                                 |                              |                                                                               |                                |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO |                              | 71,71                                                                         |                                |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)                  |                              | 75,60                                                                         |                                |
| 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°                                                 | 14,68                        | 57,03                                                                         | 71,71                          |
| nivel o piso 2°                                                 | 14,73                        | 22,47                                                                         | 37,20                          |
| nivel o piso 3°                                                 |                              |                                                                               |                                |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                                                                                     |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|

5.3 DECLARACIONES

|                                                                                                         |                                                                    |                                                                    |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--|
| LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 21.442 Copropiedad Inmobiliaria                  |                                                                    | incisos segundo y tercero Artículo 5.1.11. OGUC                    |  |
|                                                                                                         | <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO |                                                                    |  |
| LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m2)- D.F.L-N°2 de 1960 |                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> 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: |
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          |  |            |        |
| <input type="checkbox"/> OTRO (especificar): |  |            |        |

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E-4           | 79,50 | 100  | 133.623.-     |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

|                                                                           |        |         |        |           |
|---------------------------------------------------------------------------|--------|---------|--------|-----------|
| (a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)              |        |         | \$     | 10.600.76 |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)] |        | %       | \$     | 159.012.- |
| (c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]      |        | (-)     | \$     | 0.-       |
| (d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]                                                |        |         | \$     | 159.012.- |
| (e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]                    |        | (-)     | \$     | 79.506.-  |
| (f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]                                                |        |         | \$     | 79.506.-  |
| (g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                       |        | (-)     | \$     | 0.-       |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]                                        |        |         | \$     | 79.506.-  |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N°                                                 | 835992 | FECHA : | 7/7/26 |           |

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





|                                                     |                                                       |                                                      |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 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:

.....

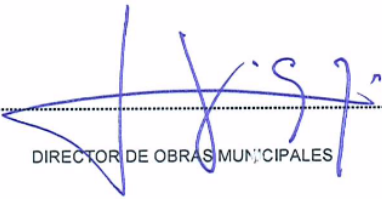
.....

.....

.....

.....





DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM

Nombre completo

PERMISO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NACIMIENTO

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 58/2026              |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 10-Jul-2026          |
| ROL S.I.I            |
|                      |

REGIÓN: DEL BIOBÍO

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente 1143 N° 817841 ingresada con fecha 13-Jun-2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 233/2024 de fecha 11-Jun-2024
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (si se contrató)
- F) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda SOCIAL con una superficie total original de 49,57 m² y de 2 pisos de altura, en un total de 85,1 m², ubicado en calle/avenida/camino MARIO PACHECO SOTO N° 1088 Lote N° 1 localidad o loteo VILLA VENECIA sector URBANO zona ZR-4 del Plan regulador COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121. Art.122. Art.123. Art.124. de la LGUC. otros (especificar). 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 |
| MARIO PACHECO SOTO                    |                    |                                                              |                  |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                                                | TELÉFONO CELULAR |
| NACIMIENTO                            |                    |                                                              |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :  |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA |                  |
| CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)      |                    |                                                              |                  |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |          |           |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)        | R.U.T    |           |
|                                                                                |          |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                                  | R.U.T    |           |
|                                                                                |          |           |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC) | R.U.T    |           |
|                                                                                |          |           |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                                     | R.U.T    |           |
|                                                                                |          |           |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)                   | REGISTRO | CATEGORÍA |
|                                                                                |          |           |



5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

|                                                        |                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> DE VIVIENDA SOCIAL | <input type="checkbox"/> DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA                                                  |
| <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA PROGRESIVA        | <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF<br>(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<br>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 4 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN<br>(personas/hectárea) | 286,307 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------|---------|

|                                                   |                             |                                        |                    |  |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | cantidad de etapas |  |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------|--|

5.1 SUPERFICIES

|                                                                 |       |
|-----------------------------------------------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO | 61,42 |
|-----------------------------------------------------------------|-------|

|                                                |       |
|------------------------------------------------|-------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²) | 96,81 |
|------------------------------------------------|-------|

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

| S. Edificada por nivel o piso | PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²) | AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²) | TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²) |
|-------------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| nivel o piso 1°               | 24,15                        | 37,27                      | 61,42                          |
| nivel o piso 2°               | 25,42                        | 47,83                      | 73,25                          |
| nivel o piso 3°               |                              |                            |                                |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                        |                             |                                  |
|------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|

5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

|                                                                                                         |                                        |                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria                  | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²)- D.F.L-N°2 de 1960 | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> 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           | 37,27 | 43,79 | 173.236.-     |               |    |      |               |
| E-4           | 47,83 | 56,21 | 124.640.-     |               |    |      |               |
|               |       |       |               |               |    |      |               |

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

|                                                                           |         |             |              |
|---------------------------------------------------------------------------|---------|-------------|--------------|
| (a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)              |         | \$          | 12.418.037.- |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)] | %       | \$          | 186.271.-    |
| (c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]      | (-)     | \$          | 0.-          |
| (d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]                                                |         |             | 186.271.-    |
| (e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]                    | (-)     |             | 93.136.-     |
| (f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]                                                |         |             | 93.136.-     |
| (g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                       | (-)     | \$          | 0.-          |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]                                        |         | \$          | 93.136.-     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 836203                                      | FECHA : | 10-Jul-2026 |              |

9 GLOSARIO:

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

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZOIT: Zona de Interés Turístico

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZT: Zona Típica

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones



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

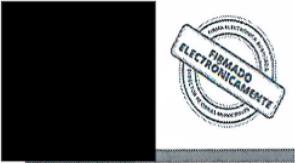
**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)  
UNA VEZ TERMINADA LA OBRA DEBE SOLICITAR LA RECEPCION DEFINITIVA.

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

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



..... 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:  
.....





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

18/2026

FECHA APROBACION

01-07-2026

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 b) y 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° 942/977602  
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 04/2024 de la vivienda tipo ubicada en calle/avenida/ camino HIJUELA LA FELICIDAD N° S/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:

ARTICULOS 55 LGUC

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) |
|---------------|------------|-------------------------------|
| 04/2024       | 25-01-2024 | 76,26                         |
| RESOLUCIÓN N° | 10/2025    | FECHA: 19-02-2025             |

(En caso de modificación de proyecto)

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

|                                     |                                                                                                          |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia de la patente municipal al día de los profesionales competentes.                               |
| <input type="checkbox"/>            | Copia de los permisos correspondientes a las modificaciones del proyecto                                 |
| <input type="checkbox"/>            | 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:

|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricidad   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Agua Potable   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Alcantarillado |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gas            |

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

LA EDIFICACIÓN POSEE LA SIGUIENTE SUPERFICIE Y CLASIFICACIÓN:

PISO 1: 76,26 m2

CLASIFICACIÓN: E-4

SUPERFICIE PROPIEDAD: 1,66 HÁ



  
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 |
| 19/2026           |
| FECHA APROBACION  |
| 20-07-2026        |
| 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° 1176/09.07.2026
- E) Los documentos exigidos en el Art. 5.2.6. bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la vivienda tipo ubicada en calle/avenida/ camino HIJUELA EL PEUMO 1, SECTOR SAN RAMÓN 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° | 09/2026 | FECHA: 25-03-2026             |

(En caso de modificación de proyecto)

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

|                                     |                                                                                                          |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia de la patente municipal al día de los profesionales competentes.                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Copia de los permisos correspondientes a las modificaciones del proyecto                                 |
| <input type="checkbox"/>            | 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:

|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricidad   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Agua Potable   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Alcantarillado |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gas            |

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

Se Otorga Recepción Definitiva del Permiso de Edificación N°34/2024, de fecha 08 de mayo 2024.

Piso 1 : 76,26 m2, Clasificación E-4



GONZALO ANTONIO OÑATE

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOMBRE Y FIRMA

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

ALTERACIÓN  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :  
NACIMIENTO

REGIÓN: DEL BIOBIO

|                       |
|-----------------------|
| NÚMERO DE CERTIFICADO |
| 20/2026               |
| FECHA                 |
| 22-jul-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 825 N° 2026RPEALT02
- 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 ALTERACIÓN N° 50/2025
- 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 (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 Densificación |                                                                                                                  |  |  |
| <input type="checkbox"/>             | Cesión de terrenos (*)                                                                                           |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/>  | Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ 443.892 , según GIM N°: 832042 , de fecha: 07-mayo-2026 ) |  |  |
| <input type="checkbox"/>             | Otro (especificar)                                                                                               |  |  |

(\*) 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 LOCAL COMERCIAL - VIVIENDA (Total o Parcial)  
ubicada en calle/avenida/camino BAQUEDANO 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 698,89 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron , según consta en (EISTU - IMIV- IVB) (Ejecutadas o Caucionadas) (Documento o Tipo de Garantía)  
de fecha
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 : RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - ALTERACIÓN

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 |
| BAQUEDANO                             |                    |                      |                  | Localidad        |
| 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 <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)                    | R.U.T                |           |
|                                                                                                   |                      |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE                                              | R.U.T                |           |
|                                                                                                   |                      |           |
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)                                                 | R.U.T                |           |
|                                                                                                   |                      |           |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b>                                                                     | R.U.T                |           |
|                                                                                                   |                      |           |
| NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)                                  | INSCRIPCIÓN REGISTRO |           |
|                                                                                                   | CATEGORÍA            | Nº        |
|                                                                                                   |                      |           |
| NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO             | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |                      |           |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda) | REGISTRO             | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |                      |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA <b>REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>      | R.U.T                |           |
|                                                                                                   |                      |           |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 TIPO DE ALTERACIÓN

|                                                         |                                                                     |                                                             |                                       |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> SUPRESIÓN O ADICIÓN | <input type="checkbox"/> RESTAURACIÓN                               | <input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN                     | <input type="checkbox"/> RESTAURACIÓN |
| <input checked="" type="checkbox"/> Fachada             | <input type="checkbox"/> Monumento Nacional                         | <input type="checkbox"/> Inmueble de conservación histórica |                                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Estructura          | <input type="checkbox"/> Inmueble en zona de conservación histórica | <input type="checkbox"/> Otro                               |                                       |

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                                          |         |             |               |
|------------------------------------------|---------|-------------|---------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE                    | NÚMERO  | FECHA       | SUP.TOTAL(M2) |
| ALTERACIÓN                               | 50/2025 | 23-sep-2025 | 698,89        |
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº |         | FECHA       |               |

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

|                                                         |                                        |                             |            |           |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|------------|-----------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |                                        |                             |            |           |
|                                                         |                                        |                             |            |           |
|                                                         |                                        |                             |            |           |
|                                                         |                                        |                             |            |           |
|                                                         |                                        |                             |            |           |
|                                                         |                                        |                             |            |           |
|                                                         |                                        |                             |            |           |
|                                                         |                                        |                             |            |           |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                       | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO   |
| PARTE A RECIBIR                                         |                                        |                             | 313,78     | COMERCIAL |

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                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | 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).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | 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). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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)                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/>            | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.                                                                                                                                                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC                                                                                                                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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.                                                                                              |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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)) |
| <input type="checkbox"/>            | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.                                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Otros(indicar):                                                                                                                                                                                                                                                              |

| CERTIFICADOS                                                                                                                                                                                                                                                | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO | FECHA       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|----------------|-------------|
| <input type="checkbox"/> Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)                                                                       |                          |             |                |             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.                                                              |                          | SEC         |                | 04-mar-2026 |
| <input type="checkbox"/> Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando                                                                                        |                          |             |                |             |
| <input type="checkbox"/> Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    |                          |             |                |             |
| <input type="checkbox"/> Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    |                          |             |                |             |
| <input type="checkbox"/> 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) |                          |             |                |             |
| <input type="checkbox"/> 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                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.                  |
| <input type="checkbox"/> 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                   | 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)

**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:

