

**RESOLUCIÓN DOM
PUBLICIDAD MUNICIPAL DE PERMISOS ART 116 BIS C DE LA LGUC**

**RESOLUCIÓN N° 04/2025
COMUNA CURARREHUE
FECHA (02/09/2025)**

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

VISTO:

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

CONSIDERANDO:

1. El artículo 116 bis C de la LGUC – modificado por la Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción- que dispone que “*La municipalidad deberá publicar en su sitio web, a 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*”.
2. Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia, mediante oficio 11829 de fecha 16-05-2025, que establece el mecanismo de publicación en el sitio Transparencia Activa, respecto a la implementación del Artículo 116 Bis C de la LGUC y en concordancia con la ley N°20.285 sobre acceso a la información pública.

RESUELVO:

1. **INFÓRMESE** que en el mes de junio del año 2025 se emitieron Veinte (20) Permisos de edificación, Cuatro (4) Certificado de Regularización, por parte de esta Dirección de Obras Municipales. Se Adjuntan listado y copia de cada Permiso y/o Resoluciones.
2. **ENVÍASE** la presente Resolución, al encargado de Transparencia activa municipal, Oscar Ibáñez Tagle, 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.

DISTRIBUCIÓN:

- SECRETARÍA MUNICIPAL
- DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
- CORRELATIVO OFICINA DE PARTES
- SEREMI MINVU ARAUCANIA



**RESOLUCIÓN DOM
PUBLICIDAD MUNICIPAL DE PERMISOS ART 116 BIS C DE LA LGUC**

Listado de Permisos y/o Resoluciones Mes agosto de 2025

Tipo permiso	Fecha	Numero
Certificado de Regularización	06/08/2025	Certificado N° 01
Certificado de Regularización	06/08/2025	Certificado N° 02
Certificado de Regularización	06/08/2025	Certificado N° 03
Certificado de Regularización	06/08/2025	Certificado N° 04
Permiso de edificación: Obra Nueva	08/08/2025	Resolución N° 05
Permiso de edificación: Obra Nueva	08/08/2025	Resolución N° 06
Permiso de edificación: Obra Nueva	08/08/2025	Resolución N° 07
Permiso de edificación: Obra Nueva	08/08/2025	Resolución N° 08
Permiso de edificación: Obra Nueva	08/08/2025	Resolución N° 09
Permiso de edificación: Obra Nueva	08/08/2025	Resolución N° 10
Permiso de edificación: Obra Nueva	08/08/2025	Resolución N° 11
Permiso de edificación: Obra Nueva	08/08/2025	Resolución N° 12
Permiso de edificación: Obra Nueva	08/08/2025	Resolución N° 13
Permiso de edificación: Obra Nueva	08/08/2025	Resolución N° 14
Permiso de edificación: Obra Nueva	08/08/2025	Resolución N° 15
Permiso de edificación: Obra Nueva	08/08/2025	Resolución N° 16
Permiso de edificación: Obra Nueva	08/08/2025	Resolución N° 17
Permiso de edificación: Obra Nueva	08/08/2025	Resolución N° 18
Permiso de edificación: Obra Nueva	08/08/2025	Resolución N° 19
Permiso de edificación: Obra Nueva	08/08/2025	Resolución N° 20
Permiso de edificación: Obra Nueva	08/08/2025	Resolución N° 21
Permiso de edificación: Obra Nueva	08/08/2025	Resolución N° 22
Permiso de edificación: Obra Nueva	08/08/2025	Resolución N° 23
Permiso de edificación: Obra Nueva	19/08/2025	Resolución N° 24

Curarrehue, 02/09/2025



PERMISO DE EDIFICACIÓN	
OBRA NUEVA	
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:	
Curarrehue	
REGIÓN:	DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
05
FECHA DE APROBACIÓN
08-agosto-2025
ROL S.I.I
162-276

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° 08 / 04-07-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 83 de fecha 26-mar-2024
- 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 _____ de fecha _____ (fusion, subdivisión, subdivisión afecta....)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1 Conceder permiso para	Vivienda Social (Especificar)	1 (Número de edificios, casas, galpones,etc)	con una
superficie total de	80,43 m ² y da	1 pisos de altura, destinado a	Casa habitación
ubicado en calle/avenida/camino	Curarrehue a Puente Basas Chico	Nº	—
Lote N°	3-A manzana	162 localidad o loteo	Puente Basas Chico
sector	rural zona	rural del Plan regulador	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 .

- 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 : Vivienda Programa de Habilidades Rural DS N° 10

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
José Marcelo Lican Quinlonahuel		18.719.015-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
Curarrehue a Puente Basas Chico		---	Casa habitación Pte. Basas Chico
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Curarrehue	-----	-----	-----
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA		DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
Sociedad Constructora e Inversiones Parenas Limitada	77.258.980-8
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
Tamaris Paola Roa Zambrano	16.636.202-4
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
Juan Carlos Morales Zúñiga	8.781.154-9

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 (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4.0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	
--	-----	---	--

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"/> SÍ	<input checked="" 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 9º del DS 167 (MTT) de 2016	
---	--	--	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	80.43	80.43	80.43
S. EDIFICADA TOTAL	80.43	80.43	80.43
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	80.43	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	50800

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)	
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso -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 (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	80.43		80.43
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	80.43		80.43

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.125. OGUC	Equipamiento ART. 2.133. OGUC	Act. Productivas ART 2.128 OGUC	Infraestructura ART 2.129. OGUC	Área verde ART 2.131. OGUC	Espacio Público ART 2.130 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	Casa habitación	--	--	--	--	--

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	Cumple	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	No aplica	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELTO (1er piso)	0.0015	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.0015	O.G.U.C.

DISTANCIAMIENTOS	10.0 ml.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	---	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	10.0 ml.	O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4.60 ml.	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

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 ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Ad. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	Casa habitación	---	---	---	---	---
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 (*)

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

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONELLEVEN 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) 0.79 X 11 = 0.00004331 %		
2000	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 fueron demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descuentarse 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 OGUC.

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) <input type="checkbox"/> AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 6.982.619.-	(d) <input type="checkbox"/> PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 6.982.619.-	0.00004331 %	\$ 302.-	
(e) <input type="checkbox"/> AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X % DE CESIÓN [(e) o (b)]	= APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x (a) o (b)]	

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

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACODE 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 ACODE 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 type="checkbox"/> Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	Nº	TOTAL UNIDADES
1	1	---	---		Nº	---
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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 (**)
E-5	80.43	100%	\$ 98.844				

(*) 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)	\$ 7.950.022,-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$ 119.250,-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]	\$
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]	\$ 119.250,-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	FECHA :

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

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

ZIT: 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)

Se otorga Permiso de Edificación N° 05, de fecha, 08 - 08 - 2025.-



Manuel Martínez Salas
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN	
OBRA NUEVA	
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:	
Curarrehue	
REGIÓN:	DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
06
FECHA DE APROBACIÓN
08-agosto-2025
ROL S.I.I
162-276

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° 09 / 04-07-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 84 de fecha 26-mar-2024
- 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 _____ de fecha _____ (loteón, subdivisión, modificación, rectificación de deslinde, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para Vivienda Social 1 con una superficie total de 80,43 m² y de 1 pisos de altura, destinado a Casa habitación ubicado en calle/avenida/camino Curarrehue a Puente Basas Chico N° _____ Lote N° 3-A manzana 162 localidad o loteo Puente Basas Chico sector rural zona rural del Plan regulador 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 . (Mantengo o pierdo)
- 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 : Vivienda Programa de Habilidades Rural DS N° 10

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Vilma Andrea Lican Quintonahuel		19.059.066-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
_____		_____	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		Nº	Local/ Of/ Depo
Curarrehue a Puente Basas Chico		---	Casa habitación Pte. Basas Chico
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Curarrehue	_____	_____	_____
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.
Sociedad Constructora e Inversiones Parenas Limitada	77.258.980-8
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
Tamaris Paola Roa Zambrano	16.636.202-4
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
_____	_____
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
Juan Carlos Morales Zúñiga	8.781.154-9

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 (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4.0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	
---	-----	--	--

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"/> SÍ	<input checked="" 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 9º del DS 167 (MTT) de 2016	
---	--	---	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	80.43	80.43	80.43
S. EDIFICADA TOTAL	80.43	80.43	80.43

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	80.43	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	50800
--	-------	---	-------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)		
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso -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 (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	80.43		80.43
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	80.43		80.43

S. EDIFICADA POR DESTINO

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

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	Cumple	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	No aplica	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELTO (1er piso)	0.0015	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.0015	O.G.U.C.

DISTANCIAMIENTOS	10.0 mt.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	—	O.G.U.C.
ANTEJARDÓN	10.0 mt.	O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4.60 mt.	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		O.G.U.C.
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 ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	Casa habitación	—	—	—	—	—
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 70º LGUC (*)

<input type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 0.79 2000	X 11 =	0.00004331 %
(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 fueron 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)	\$ 6.982.619.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 6.982.619.-	X 0.00004331 %	= \$ 302.-	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 2º art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACODE 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 ACODE 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 type="checkbox"/> Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	Nº	TOTAL UNIDADES
1	1	—	—		—	Dos
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT).	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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 (**)
E-5	80,43	100%	\$ 98.844				

(*) 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)		\$ 7.950.022,-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 119.250,-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$ 119.250,-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		FECHA :

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	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	ZIT: 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)

Se otorga Permiso de Edificación N° 06, de fecha, 06 - 08 - 2025.-



Manuel Martínez Salas
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN	
OBRA NUEVA	
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:	
Curarrehue	
REGIÓN:	DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
07
FECHA DE APROBACIÓN
08-ago-2025
ROL S.I.I
157-197

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° 10 / 04-07-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 67 de fecha 14-abr-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 _____ de fecha _____ (fusion, subdivisión, subdivisión afecta....)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para Vivienda Social 1 con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
- superficie total de 80,32 m² y de 1 pisos de altura, destinado a Casa habitación
ubicado en calle/avenida/camino Curarrehue a Los Sauces N° _____
- Lote N° --- manzana 157 localidad o loteo Los Sauces
sector rural zona rural del Plan regulador N° _____
(urbano o rural) Comuna o Intercomunal

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

- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
(Mantiene o pierde)

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

plazos de la autorización especial
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

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

- 5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : Vivienda Programa de Habitabilidad Rural DS N° 10

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Scarleth Isabel González Antúichun		21.500.160-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
Curarrehue a Los Sauces		---	Casa habitación
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Curarrehue			
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.	
Sociedad Constructora e Inversiones Parenas Limitada		77.258.980-8	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
Tamaris Paola Roa Zambrano		16.636.202-4	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
_____		_____	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
Juan Carlos Morales Zúñiga		8.781.154-9	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	Nº
		---	---
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 (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	4.0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
--	-----	---	--

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"/> sí	<input checked="" 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. 9º del DS 167 (MTT) de 2016	
---	--	---	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	80.32	80.32	80.32
S. EDIFICADA TOTAL	80.32	80.32	80.32

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	80.32	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	14200
--	-------	---	-------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)		
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso -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 (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	80.32		80.32
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	80.32		80.32

S. EDIFICADA POR DESTINO

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

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	Cumple	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	No aplica	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELTO (1er piso)	0.0056	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.0056	O.G.U.C.

DISTANCIAMIENTOS	10.0 mt.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	---	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	10.0 mt.	O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4.60 mt.	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (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 ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	Casa habitación	---	---	---	---	---
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"/> MHN	<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 CONELLEVEN 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)		
	2.82	X 11 =	0.00015493 %
	2000		
(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 fueron 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 OGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : $(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000$ (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie extensor 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)

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 3.702.864.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 3.702.864.-		0.00015493 %	\$ 574.-
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + (c) x (d)]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	= APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2º 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"/> Canj. 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	1	---	---	N°	---
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					Cantidad

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 (**)
E-5	80,32	100%	\$ 08.844				

(*) 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)		\$ 7.939.150,-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 119.087,-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x(30%)]	(-)	\$
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$ 119.087,-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		FECHA :

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

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

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

en Movilidad.

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)

Se otorga Permiso de Edificación N° 07, de fecha, 08 - 08 - 2025.-



Manuel Martínez Salas
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN	
OBRA NUEVA	
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: Curarrehue	
REGIÓN:	DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
08
FECHA DE APROBACIÓN
08-agosto-2025
ROL S.I.I
161-460

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° 11 / 04-07-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 53 de fecha 04-mar-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° _____ do fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor del Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° _____ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ de fecha _____ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de delimitaciones, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para Vivienda Social 1 con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
- superficie total de 80,32 m² y de 1 pisos de altura, destinado a Casa habitación
ubicado en calle/avenida/camino Curarrehue a Flor del Valle N° _____
- Lote N° _____ manzana 161 localidad o loteo Flor del Valle
sector rural zona rural del Plan regulador _____ Comuna o Intercomunal
(urbano o rural)

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 .
(Mantener 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 : Vivienda Programa de Habilidades Rural DS N° 10

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Nora Beatriz Carinao Casiano		12.565.403-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	Nº	Local/ Ofi/ Deplo	Localidad
Curarrehue a Flor del Valle	---	Casa habitación	Flor del Valle
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Curarrehue	-----	-----	-----
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.
Sociedad Constructora e Inversiones Parenas Limitada	77.258.980-8
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
Tamaris Paola Roa Zambrano	16.636.202-4
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
Juan Carlos Morales Zúñiga	8.781.154-9

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	Nº
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 (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	4.0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	
---	-----	---	--

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 DEL 2	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
-----------------------------------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

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

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	80.32	80.32	80.32
S. EDIFICADA TOTAL	80.32	80.32	80.32

SUPERFICIE COMÚN SÓLO EN PRIMER PISO (m ²)	80.32	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO EN LOS PISOS SUPERIORES (m ²)	0.0000
--	-------	---	--------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso -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 (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	80.32		80.32
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	80.32		80.32

S. EDIFICADA POR DESTINO

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

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	Cumple		O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	No aplica		O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELTO (1er piso)	0.0038		O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.0038		O.G.U.C.

DISTANCIAMIENTOS	10.0 ml.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	—	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	10.0 ml.	O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4.60 ml.	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"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	--	---------------------

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Ad. Productivas ART 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	Casa habitación	—	—	—	—	—
ACTIVIDAD	—	—	—	—	—	—
ESCALA	(Art 2.1.26 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 7º OGUC (%)

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

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVAN 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)	1.92	X 11 = 0.00010577 %
		2000	
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea			1.4%

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

Nota 2: Densidad de Ocupación: Considera la cantidad de personas que ocupan las viviendas existentes en el terreno que corresponde al proyecto, al considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

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

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) VALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 32.330.114.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 2.330.114.-		0.00010577 %	
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*)	X	% DE CESIÓN 100.00%	= \$ 246.- APORTE EQUIVALENTE EN DINERO 100.00%

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

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACUSE EL PROYECTO

(ART 10º OGUC)

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 ACCEDE 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° 19.527 Comunidad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fisián Art. 6.1.1 OGUC	<input type="checkbox"/> Convi. Vivi. 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 6º letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro: especificar	TOTAL UNIDADES
1	1	—	—	N°	— Dos
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros:	Estacionamientos exigidos (IPT):	Condiciones	Condiciones
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIOS TIPOS

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	80,92	100%	\$ 38.344				

(*) 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)		\$ 7.030.160
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 119.087,-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$ 119.087,-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		FECHA :

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número 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.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZOT: Zona de Interés Turístico

IMV: 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: (ESTA SECCIÓN ES DE CONSULTA)

Se otorga Permiso de Edificación N° 08, de fecha, 08 - 08 - 2025.-



Manuel Martínez Salas
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
Curarrehue
REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
09
FECHA DE APROBACIÓN
08-agosto-2025
ROL S.I.I
163-507

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° 12 /04-07-2025
D) El certificado de informaciones previas N° 70 de fecha 14-abr-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 _____ de fecha _____ (fusion, subdivisión, subdivisión afecta....)
J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1 Conceder permiso para Vivienda Social 1 con una
superficie total de 80,32 m² y de 1 pisos de altura, destinado a Casa habitación
ubicado en calle/avenida/camino Curarrehue a Maile Bajo N° _____
Lote N° Hijuela 4 manzana 163 localidad o loteo Maile Bajo
sector rural zona rural del Plan regulador Comuna o Intercomunal
(apartado o rural)

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 : Vivienda Programa de Habitabilidad Rural DS N° 10

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Carolina del Pilar Huenulef Fuentes		19.058.816-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
_____	_____	_____	_____
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
Curarrehue a Maile Bajo	---	Casa habitación	Maile Bajo
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Curarrehue	-----	-----	-----
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.
Sociedad Constructora e Inversiones Parenas Limitada	77.258.980-8
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
Tamaris Paola Roa Zambrano	16.636.202-4
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
_____	_____
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
Juan Carlos Morales Zúñiga	8.781.154-9

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 (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4.0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	
--	-----	---	--

CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión	Densificación
--------------------	-----------------------------	--	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DIFERIDO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
-----------------------------------	-----------------------------	--	----------------	-----------------------------	--

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DE ETAPAS	Dos
--------------------------------------	--	-----------------------------	--------------------	-----

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
------------	------------------------	-------------------------	-------------------------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	—	—	—
------------------------------	---	---	---

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	80.32	80.32	80.32
--	-------	-------	-------

S. EDIFICADA TOTAL	80.32	80.32	80.32
--------------------	-------	-------	-------

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	80.32	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO A LOS RIESGOS (m ²)	20400
--	-------	---	-------

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

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
-------------------------------	------------------------	-------------------------	-------------------------

nivel o piso -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 (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
-------------------------------	------------------------	-------------------------	-------------------------

nivel o piso 1	80.32		80.32
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	80.32		80.32

6.2. EDIFICADA POR DESTINO

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

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		Cumple	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		No aplica	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELTO (1er piso)		0.0028	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.0028	O.G.U.C.

DISTANCIAMIENTOS	10.0 mt.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRIJAPAMIENTO	Aislado	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	—	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	10.0 mt.	O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4.60 mt.	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"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	--	---------------------

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	Casa habitación	—	—	—	—	—
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"/> MHN	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 20.958 (Y)

CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	<input checked="" type="checkbox"/> OTRAS 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	1.41	X 11 =	0.00007746 %
	2000		
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		1.41%	

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 (artículo 2.1.24. Art. 2.1.24. OGUC) que es la cantidad de personas que habitan en el terreno del proyecto. Se considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descartarse 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:
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 2.1.24. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 10.000$$
 (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)	\$ 4.572.370.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 4.572.370.-	X	0.00007746 %	\$ 354.-
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% DE CESIÓN	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

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

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ADICSE EL PROYECTO

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 ADICSE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N° 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° 10.537-Chromisidad Inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/> Beneficio Fuerza Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Ver. 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 6º letra L- D.S. N° 167 de 2010 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro: especificar	TOTAL UNIDADES
1	1	—	—	Nº	— Dos
ESTACIONAMIENTOS para automóviles			Estacionamientos exigidos (IPT):		
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	69,32	100%	\$ 303.044				

(*) 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)		\$ 7.030.150,-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 119.087,-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$ 119.087,-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		FECHA :

9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 120 LGUC, Art. 5.1.4 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* y 10*	20%	5	
11 a la 20 , inclusivo	30%	10	
21 a la 40 ° inclusivo	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	ZOT: 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 CONSULTA OFICIAL)

Se otorga Permiso de Edificación N° 09, de fecha, 08 - 08 - 2025.-



Manuel Martínez Salas
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN	
OBRA NUEVA	
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:	
Curarrehue	
REGIÓN:	DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
10
FECHA DE APROBACIÓN
08-agosto-2025
ROL S.I.I
161-476

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° 13 /04-07-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 73 de fecha 19-mar-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) Crédito 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 _____ de fecha _____ (fusion, subdivisión, subdivisión afecta....)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1 Conceder permiso para Vivienda Social (Especificar) 1 con una superficie total de 80,32 m ² y de 1 pisos de altura, destinado a Casa habitación ubicado en calle/avenida/camino Curarrehue a Reigolil N° _____ Lote N° 4 manzana 161 localidad o loteo Reigolil sector rural zona rural del Plan regulador Comuna o Intercunal

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 : Vivienda Programa de Habitabilidad Rural DS N° 10

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T	
Celedonio Gumerindo Cuevas Sepúlveda		12.333.779-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
Curarrehue a Reigolil		---	Casa habitación
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Curarrehue	---	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA		DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
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
Sociedad Constructora e Inversiones Parenas Limitada		77.258.980-8
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T
Tamaris Paola Roa Zambrano		16.636.202-4
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T
Juan Carlos Morales Zúñiga		8.781.154-9
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 (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.		4.0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	
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 checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)			Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	—	—	—
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	80.32	80.32	80.32
S. EDIFICADA TOTAL	80.32	80.32	80.32
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	80.32	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	7790
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	80.32		80.32
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	80.32		80.32

S. EDIFICADA POR DESTINO

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

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		Cumple	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		No aplica	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.010	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.010	O.G.U.C.

DISTANCIAMIENTOS	10.0 mL.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	----	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	10.0 mL.	O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4.60 mL.	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES 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 ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	Casa habitación	----	----	----	----	----
ACTIVIDAD		----				
ESCALA	(Art 2.1.38. 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"/>	<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)

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) 5.13 2000		
(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 descantarse 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 OGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : $(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000$
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o prevista 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)	\$ 8.392.142.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 8.392.142.-	X	0.00028241 %	\$ 2.370.-

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

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

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACODE EL PROYECTO (Arl. 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 ACODE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunta 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 6º letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar		TOTAL UNIDADES
1	1	----	----	Nº	----	Dos
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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 (**)
Z.V	1000,00	100%	\$ 30.000				

(*) 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) PREMIO PUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$ 7.030.150,-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$ 119.087,-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]	\$
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]	\$ 119.087,-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	FECHA:

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número 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 , inclusivo	30%	10	
21 a la 40 ° Inclusivo	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

ZIT: 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: (Indicar si cumplen o no cumplen)

Se otorga Permiso de Edificación N° 10, de fecha, 08 - 08 - 2025.-



Manuel Martínez Salas
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN	
OBRA NUEVA	
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:	
Curarrehue	
REGIÓN:	DE LA APROBACIÓN

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
11
FECHA DE APROBACIÓN
08-agosto-2025
ROL S.I.I
160-249

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° 14 / 04-07-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 31 de fecha 22-feb-2023
- E) El anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- G) La Resolución N° _____ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- H) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ de fecha _____ (loteo, subdivisión, subdivisión afecta....)
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ de fecha _____ (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslinde, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para Vivienda Social 1 con una superficie total de 80,32 m² y de 1 pisos de altura, destinado a Casa habitación ubicado en calle/avenida/camino Curarrehue a Panqui N° _____ Lote N° 3 manzana 160 localidad o loteo Panqui N° _____ sector rural zona rural del Plan regulador Comuna o Intercomunal

(urbano o rural) 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 .
(Mantene 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: Vivienda Programa de Habitabilidad Rural DS N° 40

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T		
Dario Baltazar Robles Alarcón	10.347.608-9		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
Curarrehue a Panqui	—	Casa habitación	Panqui
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Curarrehue			
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
Sociedad Constructora e Inversiones Parenas Limitada	77.258.980-8
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
Tamaris Paola Roa Zambrano	16.636.202-4
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
_____	_____
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR ()	R.U.T
Juan Carlos Morales Zúñiga	8.781.154-9

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 (personas) según artículo 4.2.4. OGUC		4.0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	
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"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:		<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas Dos
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	80.32	80.32	80.32
S. EDIFICADA TOTAL	80.32	80.32	80.32
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	80.32	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	106700
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso -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 (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	80.32		80.32
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		80.32	80.32

S. EDIFICADA POR DESTINO

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

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	Cumple		O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	No aplica		O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.00075		O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.00075		O.G.U.C.

DISTANCIAMIENTOS	100 ml	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	—	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	10.0 mt.	O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4.60 mt.	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 ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	Casa habitación	—	—	—	—	—
ACTIVIDAD	—	—	—	—	—	—
ESCAFA (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"/> ZOI	<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 7º M.L. LEY N° 20.958 (*)

CESIÓN	<input type="checkbox"/>	APORTE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> OTRAS ESPECIFICAR
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	--

(*) SOLO 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)	0.37 X 11 =	0.00002062 %
		2000	
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea			4.40%

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

Nota 2: Dado anterior a la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación fija (art. 4º C de la OGUC) que es, básicamente, el uso de los terrenos del proyecto, al considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fueran 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4º C de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$ (Art. 2.2.5, Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) <input type="checkbox"/> VALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 9.437.530.-	(d) <input type="checkbox"/> PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 9.437.530.-	X	0.00002062 %	\$ 195.-
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS		% DE CESIÓN	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

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

6.8 INCENTIVOS INMUEBLES DEL IPT, A LOS QUE SE APLICA EL PROYECTO

(Art. 2.2.5 OGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE APLICA EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.I.-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 Comunidad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fisión Art. 6.1.1 OGUC	<input type="checkbox"/> Convi. Fisón 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
II Otro: especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro: especificar	TOTAL UNIDADES
1	1	—	—	Nº	— Dos
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros	Estacionamientos	Estacionamiento	Estacionamiento
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		Estacionamientos exigidos (IPT)			

6.11 PARÁMETROS DE CONSUMO DE 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 (**)
E-0	0.000,00	100,00	\$ 55.044				

(*) 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) DEPRESO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	S	7.030.150,-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	S 119.087,-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	S
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		S
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x(30%)]	(-)	S
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	S
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		S 119.087,-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		FECHA:

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número 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 , inclusivo	30%	10	
21 a la 40 ° inclusivo	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 Construcción

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

ZIT: Zona de Interés Turístico

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

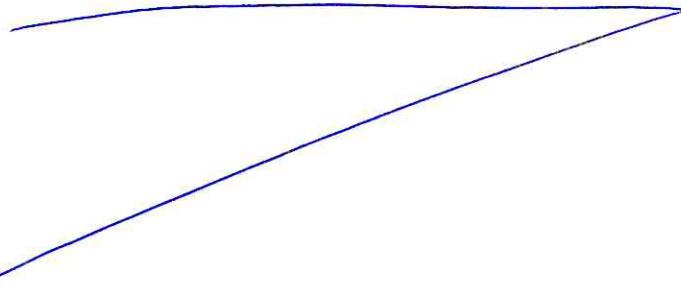
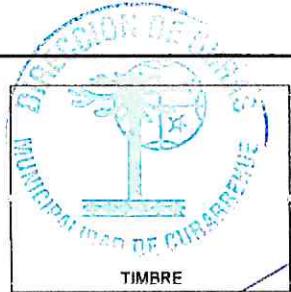
ZT: Zona Típica

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

NOTAS: (PUEDE CONTENER ANOTACIONES ADICIONALES)

Se otorga Permiso de Edificación N° 11, de fecha, 08 - 08 - 2025.-

Manuel Martínez Salas
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma



PERMISO DE EDIFICACIÓN	
OBRA NUEVA	
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: Curarrehue	
REGIÓN:	DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
12
FECHA DE APROBACIÓN
08-agosto-2025
ROL S.I.I
163-138

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° 15 /04-07-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 40 de fecha 12-feb-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) Informe Favorendo del Revisor Independiente N° _____ VIGANIA, DA FIRMAR _____ (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° _____ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ de fecha _____ (fusion, subdivisión, subdivisión afecta...)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para Vivienda Social 1 con una superficie total de 80,32 m² y de 1 pisos de altura, destinado a Casa habitación ubicado en calle/avenida/camino Curarrehue a Huiril N° _____ Lote N° 2 manzana 163 localidad o loteo Huiril sector rural zona rural del Plan regulador Comuna o Intercunal (urbano o rural)

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 .
(Mantener o pierde)

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

plazos de la autorización especial

A1.121, A1.122, A1.123, A1.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

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

- 5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : Vivienda Programa de Habitabilidad Rural DS N° 10

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T	
Camila Alejandra Llancapi Epulef		20.079.467-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N° Local/ Of/ Depto Localidad	
Curarrehue a Huiril		--- Casa habitación Huiril	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Curarrehue	---	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA		DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
Sociedad Constructora e Inversiones Parenas Limitada	77.258.980-8
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
Tamara Paola Roa Zambrano	16.636.202-4
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
Juan Carlos Morales Zúñiga	8.781.154-9

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	Nº
		—	—
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 (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	4.0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	
--	-----	--	--

CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión	Densificación
--------------------	-----------------------------	--	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	LOTEO DEL 2	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
-----------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-------------	-----------------------------	-----------------------------

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

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	80.32	80.32	80.32
S. EDIFICADA TOTAL	80.32	80.32	80.32

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN ETAPAS FASE 1 (m ²)	80.32	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO S 100% PREDIO (m ²)	74400
--	-------	---	-------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)			
S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso -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 (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	80.32		80.32
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	80.32		80.32

S. EDIFICADA POR DESTINO

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

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	Cumple	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	No aplica	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELTO (1er piso)	0.0010	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.0010	O.G.U.C.

DISTANCIAMIENTOS	10.0 ml	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	—	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	10.0 ml.	O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4.60 ml.	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"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	--	---------------------

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	Casa habitación	—	—	—	—	—
ACTIVIDAD	—	—	—	—	—	—
ESCAI A	(Art. 2.1.36 OGUC)	—	—	—	—	—

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI, 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"/> 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	<input type="checkbox"/> ESPECIFICAR
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	------	--------------------------------------

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exible 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) 0.54 X 11 = 0.00002957 %
2000	
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	XXXXX

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, no debe considerarse la carga de ocupación (enq. art. 4.2.1 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 fueran demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
(Art. 2.2.5. Bis OGUC) Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el límite 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 VINCENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 17.999.825,-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 17.999.825,-	X	0.00002957 %	\$ 532.-
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) RCI + RCI X 100%		% DE CESIÓN 50% (50%)	= APORTE EQUIVALENTE EN DINERO 50% (50%)

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

6.8 INCREMENTOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ADESTE EL PROYECTO

(Art. 6.1.1 OGUC)

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 ACCEDA 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° 10.537 Convivencia Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Físico Art. 6.1.1 OGUC	<input type="checkbox"/> Convi. Viv. Física 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	1	—	—	N°	—
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Calle	Estacionamiento	Centrales	Estacionamiento
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		Exterior	Centrales	Exterior	Centrales

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-0	107,12	100%	\$ 33.044				

(*) 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) PRECIDIESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$ 7.010.150,-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$ 119.087,-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]	\$
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]	\$ 119.087,-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	FECHA :

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número 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:

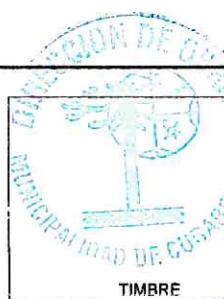
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.G: 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	ZOT: 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 AUTORIZACIONES ESPECIALES)

Se otorga Permiso de Edificación N° 12, de fecha, 08 - 08 - 2025.-



Manuel Martínez Salas
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN	
OBRA NUEVA	
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE Curarrehue	
REGIÓN:	DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
13
FECHA DE APROBACIÓN
08-agosto-2025
ROL S.I.I
203-099

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° 16 / 04-07-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 171 de fecha 10-jul-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El Informe FAVORABLE de REVISOR INDEPENDIENTE N° _____ vigencia, DA TACNA _____ (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° _____ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ de fecha _____ (fusion, subdivisión, subdivisión afecta..., etc)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1 Conceder permiso para Vivienda Social 1 con una superficie total de 80,32 m² y de 1 pisos de altura, destinado a Casa habitación ubicado en calle/avenida/camino Curarrehue a Huillico Lote N° 57-3-15 manzana 203 localidad o loteo Huillico sector rural zona rural del Plan regulador (urbano o rural) Comuna o intercomunal

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

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 . (Mantiene o pierde)

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

plazos de la autorización especial

AL 121, AL 122, AL 123, AL 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (describir).

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: Vivienda Programa de Habitabilidad Rural DS N° 10

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T	
Daniel Alejandro Jara Valenzuela		17.280.518-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		Nº	Local/ Of/ Depo
Curarrehue a Huillico		---	Casa habitación Huillico
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Curarrehue	---	---	---
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA		DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T	
Sociedad Constructora e Inversiones Parenas Limitada		77.258.980-8	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T	
Iamaris Paola Roa Zambrano		16.636.202-4	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T	
---		---	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
Juan Carlos Morales Zúñiga		8.761.154-9	

INSCRIPCIÓN REGISTRO	
CATEGORÍA	Nº
—	—
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	R.U.T

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

5. 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 (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4.0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
--	-----	--	--

CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión	Densificación
--------------------	-----------------------------	--	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	LOTEO DEL 2	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
-----------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-------------	-----------------------------	-----------------------------

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DE ETAPAS	Dos
--------------------------------------	--	-----------------------------	--------------------	-----

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMM, art. 173 OGUC)		Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016
--	--	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
------------	------------------------	-------------------------	-------------------------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
------------------------------	--	--	--

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	60.32	60.32	60.32
--	-------	-------	-------

S. EDIFICADA TOTAL	80.32	80.32	80.32
--------------------	-------	-------	-------

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	60.32	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO A LOS PREDIOS (m ²)	5018
--	-------	---	------

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

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso -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 (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	60.32		60.32
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	80.32		80.32

6.2. EDIFICADA POR DESTINO

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

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	Cumple		O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	No aplica		O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELTO (1er piso)	0.0016		O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.0016		O.G.U.C.

DISTANCIAMIENTOS	10.0 mt	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	—	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	10.0 mt.	O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4.60 mt.	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"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	--	---------------------

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.26 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Asf. Productivas ART 2.1.29 OGUC	Infraestructura ART 2.1.28 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	Casa habitación	—	—	—	—	—
ACTIVIDAD	—	—	—	—	—	—
ESCAFA (Art. 2.1.36 OGUC)	—	—	—	—	—	—

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI, 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 70º OGUC (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTF <input type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/> 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 los 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	7.97	X 11 =	0.00043842 %
	2000		
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea			4.49%

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 fija que en el art. 4.2.4 de la OGUC figura en base al tamaño del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fueron demolidas para materializar el proyecto. Solo podrá descantarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición sea solicitado 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 6.1.6, 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: $(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000$ / Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público aysacente existente o previsto en el IP) hasta un máximo de 30 m).

6.7 CÁLCULO DEL APORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(a) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 8.621.752.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 8.621.752.-	X	0.00043842 %	\$ 3.780.-
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (Vigencia: 07/12/2016)		% DE CESIÓN	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO (ART. 6.1.6 OGUC)

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

6.8 INCENTIVOS INFORMATIVOS TIPO B, A LOS QUE SE APLICA EL PROYECTO

(Art. 6.1.6 OGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE DE ACODE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> DFL-Nº 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 Comunidad Intermunicipal	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 6.3.1 OGUC	<input type="checkbox"/> Carr. Vía. Fron. 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 v U) de fecha		vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro: especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro: especificar	TOTAL UNIDADES
1	1	—	—	Nº	—
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		Calle Estacionamientos exigidos (IFT).			
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESIDENCIALES
-----------------------------	----------------------------------

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	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)	CLASIFICACIÓN	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)
T-A	60.12	100%	\$ 66.644				

(*) 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) PREMIO PUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$ 7.030.150,-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% Art. 130 LGUC)]	\$ 119.087,-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PIROS TIPO REPETIDOS	(-)
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]	\$
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]	\$ 119.087,-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	FECHA :

9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Ad. 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 , inclusivo	30%	10	
21 a la 40 ° inclusivo	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.G: 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	ZIT: 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)

Se otorga Permiso de Edificación N° 13, de fecha, 08 - 08 - 2025 -



Manuel Martínez Salas
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN	
OBRA NUEVA	
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: Curarrehue	
REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA	

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
14
FECHA DE APROBACIÓN
08-agosto-2025
ROL S.I.I
166-125

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° 17 / 04-07-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 120 de fecha 07-jun-2022
- 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 _____ de fecha _____ (fusion, subdivisión, subdivisión afecta....)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1 Conceder permiso para	Vivienda Social (Especificar)	1	con una
superficie total de	68,91 m ²	y de	1 pisos de altura, destinado a Casa habitación (Número de edificios, casas, galpones,etc)
ubicado en calle/avenida/camino	Curarrehue a Huincapalihue	N°	---
Lote N°	4 manzana	166 localidad o loteo	Huincapalihue
sector	rural zona	rural del Plan regulador	---
Comuna o Intercomunal (urbano o rural)			

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 .
(Mantene 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 : Vivienda Programa de Habilidad Rural DS N° 10

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Francisca Yasmin Ruiz Loncopan		20.095.601-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía Curarrehue a Huincapalihue		N°	Local/ Of/ Depto
		---	Casa habitación
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Curarrehue			
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.
Sociedad Constructora e Inversiones Parenas Limitada	77.258.980-8
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
Tamaris Paola Roa Zambrano	16.636.202-4
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
Juan Carlos Morales Zúñiga	8.781.154-9

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
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 (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4.0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)			
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	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas	Dos	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)			Etapas art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	69,81	69,81	69,81
S. EDIFICADA TOTAL	69,81	69,81	69,81
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	69,81	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	1000
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso -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 (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	69,81		69,81
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	69,81		69,81

S. EDIFICADA POR DESTINO

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

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	Cumple	O.G.U.C.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	No aplica	O.G.U.C.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELTO (1er piso)	0.069	O.G.U.C.	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.069	O.G.U.C.	

DISTANCIAMIENTOS	10.0 mt.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	----	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	10.0 mt.	O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4.60 mt.	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 ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	Casa habitación	----	---	---	---	---
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 70º LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	<input checked="" 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)

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) 0.22 2000	X 11 =	0.00220000 %
(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)	\$ 112.461.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 112.461.-	X	0.00220000 %	\$ 247.-
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	= APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2º 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 type="checkbox"/> Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	Nº	TOTAL UNIDADES
1	1	----	----		----	Dos
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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 (**)
E-5	69.01	100%	\$ 98.844				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 6.900.299.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 103.504.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x(30%)]	(-)	\$
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$ 103.504.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		FECHA :

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

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

Se otorga Permiso de Edificación N° 14, de fecha, 08 - 08 - 2025.-



Manuel Martínez Salas
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN	
OBRA NUEVA	
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:	
Curarrehue	
REGIÓN:	DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
15
FECHA DE APROBACIÓN
08-agosto-2025
ROL S.I.I
163-504

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° 18 / 04-07-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 222 de fecha 18-oct-2024
- 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 del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° _____ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ de fecha _____ (fusion, subdivisión, subdivisión afecta....)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1 Conceder permiso para Vivienda Social 1 con una superficie total de 80.32 m² y de 1 pisos de altura, destinado a Casa habitación ubicado en calle/avenida/camino Curarrehue a Maile, sector Aguas Blancas N° _____ Lote N° 4 manzana 166 localidad o loteo Aguas Blancas sector rural zona rural del Plan regulador Comuna o Intercomunal (urbano o rural)

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 _____ Arl.121, Arl.122, Arl.123, Arl.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : Vivienda Programa de Habitabilidad Rural DS N° 10

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Elizabeth Emilia Aguilera Aliante		6.250.126-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depo	Localidad
Curarrehue - Aguas Blancas	---	Casa habitación	Aguas Blancas
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Curarrehue	-----	-----	-----
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.
Sociedad Constructora e Inversiones Parenas Limitada	77.250.980-B
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
Tamaris Paola Roa Zambrano	16.636.202-4
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
Juan Carlos Morales Zúñiga	8.781.154-9

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	Nº
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 (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4.0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	
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 checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	80.32	80.32	80.32
S. EDIFICADA TOTAL	80.32	80.32	80.32
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	80.32	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	5100
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso -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)	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	80.32		80.32
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	80.32		80.32

S. EDIFICADA POR DESTINO

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

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	Cumple		O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	No aplica		O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.015		O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.015		O.G.U.C.

DISTANCIAMIENTOS	10.0 mt.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	-----	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	10.0 mt.	O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4.60 mt.	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 ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	Casa habitación	-----	---	---	---	---
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 (*)

<input type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 7.84 X 11 = 0.00043137 %		
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		2000 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)	\$ 502.279.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 502.279.-	X 0.00220000 %	= \$ 217.-	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 2º art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACODE 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 ACODE 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 type="checkbox"/> Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	Nº	TOTAL UNIDADES
1	1	---	---	Nº	---	Dos
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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-5	80.32	100%	\$ 98.844				

(*) 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)	\$ 7.939.150.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$ 119.087.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]	\$
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]	\$ 119.087.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	FECHA :

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número 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 , inclusivo	30%	10	
21 a la 40 ° inclusivo	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

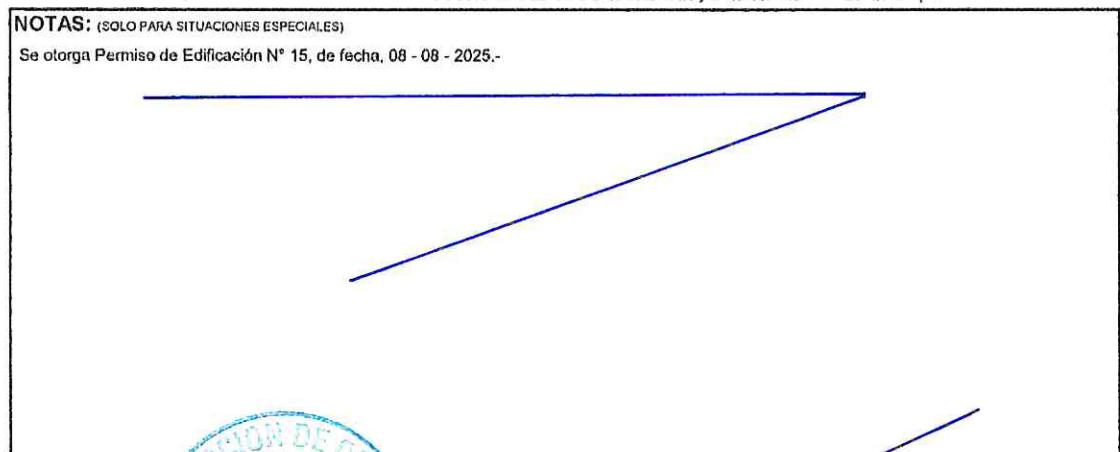
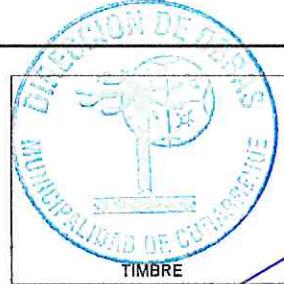
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

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	ZIT: 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)

Se otorga Permiso de Edificación N° 15, de fecha, 08 - 08 - 2025.-

Manuel Martínez Salas
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN	
OBRA NUEVA	
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: Curarrehue	
REGIÓN:	DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
16
FECHA DE APROBACIÓN
08-agosto-2025
ROL S.I.I
162-194

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 al 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° 19 /04-07-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 1 de fecha 03-ene-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 _____ de fecha _____ (fusion, subdivisión, subdivisión afecta....)
- (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslinde, demolidión, etc)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1 Conceder permiso para Vivienda Social 1 con una superficie total de 80.43 m² y de 1 pisos de altura, destinado a Casa habitación ubicado en calle/avenida/camino Curarrehue a Puente Basas Chico, sector Epeukura N° Lote N° 1 manzana 162 localidad o loteo Puente Basas Chico sector rural zona rural del Plan regulador Comuna o Intercomunal

(Número de edificios, casas, galpones,etc)
(urban o rural) (Mantiene o pierde)
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 : Vivienda Programa de Habilidades Rural DS N° 10

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Elena del Pilar Alarcón Aguilera		18.719.224-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
Curarrehue a Puente Basas Chico		---	Casa habitación
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Curarrehue	-----	-----	-----
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA		DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
Sociedad Constructora e Inversiones Parenas Limitada		77.258.980-8
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
Tamaris Paola Roa Zambrano		16.636.202-4
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
Juan Carlos Morales Zúñiga		8.781.154-9

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 (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4.0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	
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 checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	80.43	80.43	80.43
S. EDIFICADA TOTAL	80.43	80.43	80.43
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	80.43	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	167500
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)		
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso -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 (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	80.43		80.43
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	80.43		80.43

S. EDIFICADA POR DESTINO

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

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	Cumple		O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	No aplica		O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.00048		O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.00048		O.G.U.C.

DISTANCIAMIENTOS	10.0 mt.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	---	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	10.0 mt.	O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4.60 mt.	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 ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	Casa habitación	---	---	---	---	---
ACTIVIDAD		---				
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	---				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Si, 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 type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 0.24 2000	X 11 =	0.00001313 %
(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 fueron 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 :
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 10.000$$

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)	\$ 5.544.220.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 5.544.220.-	0.00001313 %	\$ 73.-	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

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

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACODE 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 ACODE 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 type="checkbox"/> Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	Nº	TOTAL UNIDADES
1	1	---	---		---	Dos
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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 (**)
E-5	80.43	100%	\$ 98.844				

(*) 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)	\$ 7.950.022,-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$ 119.250,-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	\$ (-)
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]	\$
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	\$ (-)
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	\$ (-)
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]	\$ 119.250,-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	FECHA :

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

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

TOTAL DESCUENTO:

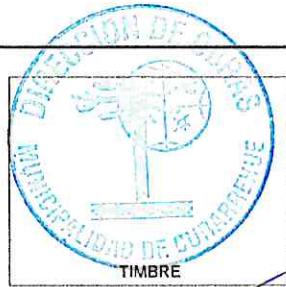
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

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	SEM: 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	ZOT: 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)

Se otorga Permiso de Edificación N° 16, de fecha, 08 - 08 - 2025.-



Manuel Martínez Salas
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN	
OBRA NUEVA	
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:	
Curarrehue	
REGIÓN:	DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
17
FECHA DE APROBACIÓN
08-agosto-2025
ROL S.I.I
173-350

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° 20 / 04-07-2025
- D) El certificado de Informaciones previas N° 228 de fecha 06-nov-2024
- 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 del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° _____ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ de fecha _____ (fusion, subdivisión, subdivisión afecta....)
- (....., subdivisión afecta, modificación, redilación de deslinde, demarcación, etc)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para Vivienda Social 1 con una superficie total de 80.32 m² y de 1 pisos de altura, destinado a Casa habitación ubicado en calle/avenida/camino Curarrehue a Rinconada N° Lote N° 4 manzana 173 localidad o loteo Rinconada sector rural zona rural del Plan regulador 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 .

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

Art 121, Art 122, Art 123, Art 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar). plazos de la autorización especial

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

- 5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : Vivienda Programa de Habilidad Rural DS N° 10

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Claudio Patricio Gutiérrez Ulloa		14.410.753-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
_____		_____	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Ofi/ Depto
Curarrehue a Rinconada		---	Casa habitación
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Curarrehue	-----	-----	-----
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.
Sociedad Constructora e Inversiones Parenas Limitada		77.258.980-8
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
Tamaris Paola Roa Zambrano		16.636.202-4
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
Juan Carlos Morales Zúñiga		8.781.154-9

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	Nº
		---	---
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 (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4.0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	
--	-----	---	--

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"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
-----------------------------------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

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

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	80.32	80.32	80.32
S. EDIFICADA TOTAL	80.32	80.32	80.32

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	80.32	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	53100
--	-------	---	-------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)	
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso -1	-	-	-
nivel o piso -2	-	-	-
nivel o piso -3	-	-	-
nivel o piso -4	-	-	-
nivel o piso -5	-	-	-
TOTAL	80.32		

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO				(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)	
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)		
nivel o piso 1	80.32		80.43		
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	80.32		80.32		

S. EDIFICADA POR DESTINO

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

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	Cumple	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	No aplica	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELTO (1er piso)	0.0015	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.0015	O.G.U.C.

DISTANCIAMIENTOS	10.0 mt.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	----	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	10.0 mt.	O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4.60 mt.	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 ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	Casa habitación	----	----	----	----	----
ACTIVIDAD		----				
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	----				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Si, 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 (*)

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

(*) SOLO 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) 0.75 2000	X 11 =	0.00004135 %
(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 :
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 10.000$$
 (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)	\$ 13.569.689.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 13.569.689.-	X 0.00004135 %	= \$ 561.-	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X % DE CESIÓN [(a) o (b)]	= APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]	

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

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACODE EL PROYECTO

(Art. 164 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 ACODE 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 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	Nº	TOTAL UNIDADES
1	1	---	---		Nº	----
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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-5	80,32	100%	\$ 98.844				

(*) 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)		\$ 7.939.150,-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 119.087,-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x(30%)]	(-)	\$
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$ 119.087,-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		FECHA :

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	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	ZOT: 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)

Se otorga Permiso de Edificación N° 17, de fecha, 08 - 08 - 2025.



Manuel Martínez Salas
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

91.

PERMISO DE EDIFICACIÓN	
OBRA NUEVA	
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:	
Curarrehue	
REGIÓN:	DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18
FECHA DE APROBACIÓN
08-agosto-2025
ROL S.I.I
166-113

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° 21 / 04-07-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 42 de fecha 27-mar-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° _____ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ de fecha _____ (fusion, subdivisión, subdivisión afecta, modificación, restitución de destinos, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1 Conceder permiso para	Vivienda Social (Especificar)	1	con una (Número de edificios, casas, galpones,etc)
superficie total de	80.32 m ² y de	1 pisos de altura, destinado a	Casa habitación
ubicado en calle/avenida/camino	Curarrehue a Trancura		Nº
Lote N°	15 manzana	166 localidad o loteo	Trancura
sector	rural zona	rural del Plan regulador	---
(urbano o rural) Comuna o Intercomunal			

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

- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba _____ los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
(Mantener o perder)

- 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 : Vivienda Programa de Habitabilidad Rural DS N° 10

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Marcelina Emilia Corioequir Cumian		10.256.499-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
_____		_____	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
Curarrehue a Trancura		---	Casa habitación
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Curarrehue	_____	_____	_____
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA		DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
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.
Sociedad Constructora e Inversiones Parenas Limitada	77.258.980-8
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
Tamaris Paola Roa Zambrano	16.636.202-4
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
_____	_____
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
Juan Carlos Morales Zúñiga	8.781.154-9

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	Nº
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 (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	4.0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	
---	-----	--	--

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"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
-----------------------------------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

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

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	80.32	80.32	80.32
S. EDIFICADA TOTAL	80.32	80.32	80.32

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	80.32	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	54800
--	-------	---	-------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)	
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso -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 (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)		
nivel o piso 1	80.32		80.32		
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	80.32		80.32		

S. EDIFICADA POR DESTINO

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

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	Cumple	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	No aplica	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.0014	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.0014	O.G.U.C.

DISTANCIAMIENTOS	10.0 mt.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	-----	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	10.0 mt.	O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4.60 mt.	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 ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	Casa habitación	-----	---	---	---	---
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 70º LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	<input checked="" type="checkbox"/> OTRAS ESPECIFICAR
---------------------------------	---------------------------------	---

(*) SOLO 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)		
	0.73	X 11 =	0.00004015 %
	2000		
(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 descantarse 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 OGUC.

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)	\$ 9.499.227.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 9.499.227.-		0.00004015 %	\$ 381.-
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + (d)]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	= APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x [(a) o (b)]]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2º 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 type="checkbox"/> Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	Nº	TOTAL UNIDADES
1	1	---	----		Nº	---
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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 SOTALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	80.32	100%	\$ 98.844				

(*) 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)		\$ 7.939.150.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 119.087.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x(30%)]	(-)	\$
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$ 119.087.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		FECHA :

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

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

Se otorga Permiso de Edificación N° 18, de fecha, 08 - 08 - 2025.-



Manuel Martínez Salas
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN	
OBRA NUEVA	
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: Curarrehue	
REGIÓN:	DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19
FECHA DE APROBACIÓN
08-agosto-2025
ROL S.I.I
173-440

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° 22/04-07-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 44 de fecha 27-mar-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° _____ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ de fecha _____ (fusion, subdivisión, subdivisión afecta....)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1 Conceder permiso para Vivienda Social 1 con una superficie total de 80.32 m² y de 1 pisos de altura, destinado a Casa habitación (Número de edificios, casas, galpones, etc) ubicado en calle/avenida/camino Curarrehue a Rinconada N° _____ Lote N° "b" manzana 173 localidad o loteo Rinconada sector rural zona rural del Plan regulador _____ 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 : Vivienda Programa de Habilidades Rural DS N° 10

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Valesca Victoria Colicoy Martínez		19.059.477-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía Curarrehue a Rinconada		N°	Local/ Of/ Depto
		---	Casa habitación
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Curarrehue	_____	_____	_____
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.	
Sociedad Constructora e Inversiones Parenas Limitada		77.258.980-8	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
Tamaris Paola Roa Zambrano		16.636.202-4	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
_____		_____	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
Juan Carlos Morales Zúñiga		8.781.154-9	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
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 (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4.0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	
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"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas Dos
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)			Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	80.32	80.32	80.32
S. EDIFICADA TOTAL	80.32	80.32	80.32
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	80.32	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	8700
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso -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 (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	80.32		80.32
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	80.32		80.32

S. EDIFICADA POR DESTINO

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

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	Cumple		O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	No aplica		O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELTO (1er piso)	0.0014		O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.0014		O.G.U.C.

DISTANCIAMIENTOS	10.0 ml.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	----	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	10.0 mt.	O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4.60 ml.	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 ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	Casa habitación	----	---	---	---	---
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 70º LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	<input checked="" 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)

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) 4.60 X 11 = 0.00025287 % 2000		
(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 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)	\$ 1.155.075.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 1.155.075.-	X	0.00025287 %	\$ 292.-
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + (d)]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	= APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2º 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. 6.1.6. 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 6º letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	Nº	TOTAL UNIDADES
1	1	---	---		---	Dos
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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 (**)
E-5	80.32	100%	\$ 98.844				

(*) 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)	\$	7.939.150,-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 119.087,-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]	\$	119.087,-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	FECHA :	

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número 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 , inclusivo	30%	10	
21 a la 40 ° inclusivo	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

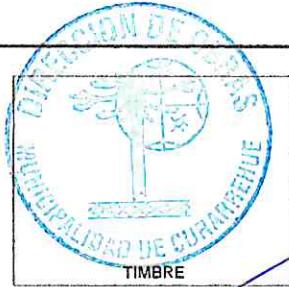
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

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	ZIT: 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)

Se otorga Permiso de Edificación N° 19, de fecha, 08 - 08 - 2025,-



Manuel Martínez Salas
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN	
OBRA NUEVA	
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:	
Curarrehue	
REGIÓN:	DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
20
FECHA DE APROBACIÓN
08-agosto-2025
ROL S.I.I
161-056

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° 23 /04-07-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 95 do fecha 05-abr-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° _____ do 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 _____ de fecha _____ (fusion, subdivisión, subdivisión afecta....)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para Vivienda Social 1 con una superficie total de 80.32 m² y de 1 pisos de altura, destinado a Casa habitación ubicado en calle/avenida/camino Curarrehue a Reigolil N° Lote N° 6 manzana 161 localidad o loteo Reigolil sector rural zona rural del Plan regulador 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 .

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

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : Vivienda Programa de Habilidad Rural DS N° 10

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Héman Virginio Carinao Reyes		9.428.098-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
Curarrehue a Reigolil	---	Casa habitación	Reigolil
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Curarrehue	-----	-----	-----
PERSONERIA 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.
Sociedad Constructora e Inversiones Parenas Limitada	77.258.980-8
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
Tamaris Paola Roa Zambrano	16.636.202-4
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
Juan Carlos Morales Zúñiga	8.781.154-9

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	Nº
		---	---
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 (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4.0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	
---	-----	--	--

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"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
-----------------------------------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

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

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 (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	----	----	----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	80.32	80.32	80.32
S. EDIFICADA TOTAL	80.32	80.32	80.32

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	80.32	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	68400
--	-------	---	-------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)		
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso -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 (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	80.32		80.32
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	80.32		80.32

S. EDIFICADA POR DESTINO

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

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		Cumple	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		No aplica	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.0011	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.0011	O.G.U.C.

DISTANCIAMIENTOS	10.0 mt.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	-----	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	10.0 mt.	O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4.60 ml.	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 ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	Casa habitación	-----	---	---	---	---
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 (*)

<input type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	0.58 X 11 = 0.00003216	%
	2000		
(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 fueron 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 OGUC.

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

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)	\$ 12.471.897.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 12.471.897.-	0.00003216 %	X	\$ 401.-
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + (c) x (d)]	% DE CESIÓN [(e) o (b)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((e) o (b))]

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

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACODE 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 ACODE 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 type="checkbox"/> Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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 (**)
E-5	80.32	100%	S 98.844				

(*) 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)	\$ 7.939.150.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$ 119.087.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]	\$
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]	\$ 119.087.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	FECHA :

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1* y 2*	0%	0	
3*, 4* y 5*	10%	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

ZIT: Zona de Interés Turístico

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

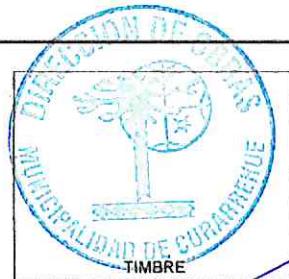
ZT: Zona Típica

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Se otorga Permiso de Edificación N° 20, de fecha, 08 - 08 - 2025.-



Manuel Martínez Salas
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN	
OBRA NUEVA	
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: Curarrehue	
REGIÓN:	DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
21
FECHA DE APROBACIÓN
08-agosto-2025
ROL S.I.I
161-471

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° 24 / 04-07-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 75 de fecha 19-mar-2024
- 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 _____ de fecha _____ (fusion, subdivisión, subdivisión afecta....)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1 Conceder permiso para Vivienda Social (Especificar) 1 con una superficie total de 69,81 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a Casa habitación (Número de edificios, casas, galpones,etc)
ubicado en calle/avenida/camino Curarrehue a Reigolíl N° _____
Lote N° 5 manzana 161 localidad o loteo Reigolíl
sector rural zona rural del Plan regulador 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 : Vivienda Programa de Habilidades Rural DS N° 10
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:
- | | | | |
|---|--------------------|----------------------------|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| Marcia Yarell Carinao Quintanahuel | | 19.413.530-0 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía Curarrehue a Reigolíl | | N° _____ | Local/ Of/ Depo Casa habitación Localidad Reigolíl |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| Curarrehue | _____ | _____ | _____ |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : | | SE ACREDITÓ MEDIANTE _____ | |
| CON FECHA _____ | | DE FECHA _____ | Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA |
| 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.
Sociedad Constructora e Inversiones Parenas Limitada	77.258.980-8
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
Tamaris Paola Roa Zambrano	16.636.202-4
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
_____	_____
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
Juan Carlos Morales Zúñiga	8.781.154-9

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	Nº
		---	---
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 (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.		3,4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
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 checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)			Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	69,81	69,81	69,81
S. EDIFICADA TOTAL	69,81	69,81	69,81
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	69,81	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	26600
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso -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 (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	69,81		69,81
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	69,81		69,81

S. EDIFICADA POR DESTINO

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

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	Cumple	O.G.U.C.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	No aplica	O.G.U.C.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELTO (1er piso)	0.0026	O.G.U.C.	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.0026	O.G.U.C.	

DISTANCIAMIENTOS	10.0 mt.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	-----	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	10.0 mt.	O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4.60 ml.	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 ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	Casa habitación	-----	-----	-----	-----	-----
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 (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> APORTE	<input type="checkbox"/> OTRÓ 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) 1.27 2000	X 11 = 0.00006978 %
(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 OGUC.

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)	\$ 5.031.721.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	\$ 5.031.721.-	X 0.00006978 %	% DE CESIÓN [(c) x (d)]	= \$ 351.-	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 normalivo (inciso 2º 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 type="checkbox"/> Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	Nº	TOTAL UNIDADES
1	1	-----	-----		-----	Dos
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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-5	69,81	100%	\$ 98.844				

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

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

9. DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 6.900.299.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 103.504,-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$ 103.504,-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		FECHA :

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número 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.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZIT: 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)

Se otorga Permiso de Edificación N° 21, de fecha, 08 - 08 - 2025.-



Manuel Martínez Salas
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN	
OBRA NUEVA	
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: Curarrehue	
REGIÓN:	DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
22
FECHA DE APROBACIÓN
08-agosto-2025
ROL S.I.I
166-377

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° 25 / 04-07-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 45 de fecha 28-mar-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° _____ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ de fecha _____ (fusion, subdivisión, subdivisión afecta...,)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para Vivienda Social 1 con una superficie total de 80,32 m² y de 1 platos de altura, destinado a Casa habitación (Número de edificios, casas, galpones,etc) ubicado en calle/avenida/camino Curarrehue a Trancura N° _____ Lote N° 4 manzana 16G localidad o loteo Trancura sector rural zona rural del Plan regulador 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 . (Mantener o perder)
- 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 : Vivienda Programa de Habilidades Rural DS N° 10
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:
- | | | | |
|---|--------------------|----------------------------|----------------------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| Juan Bautista Conoequir Conoequir | | 7.117.731-9 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| _____ | | _____ | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía Curarrehue a Trancura | | N° _____ | Local/ Of/ Depto Casa habitación |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| Curarrehue | _____ | _____ | _____ |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : | | SE ACREDITÓ MEDIANTE _____ | |
| CON FECHA _____ | | DE FECHA _____ | Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA |
| 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. | |
| Sociedad Constructora e Inversiones Parenas Limitada | | 77.258.980-8 | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | | R.U.T. | |
| Tamaris Paola Roa Zambrano | | 16.636.202-4 | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | | R.U.T. | |
| _____ | | _____ | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | | R.U.T. | |
| Juan Carlos Morales Zúñiga | | 8.781.154-9 | |

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 (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4,0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	
--	-----	---	--

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"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
-----------------------------------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

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

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	80,32	80,32	80,32
S. EDIFICADA TOTAL	80,32	80,32	80,32

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	80,32	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	9700
---	-------	--	------

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	80,32		80,32
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	80,32		80,32

S. EDIFICADA POR DESTINO

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

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	Cumple	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	No aplica	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELTO (1er piso)	0.0082	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.0082	O.G.U.C.

DISTANCIAMIENTOS	10.0 mt.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	----	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	10.0 ml.	O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4.60 mt.	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 ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Adm. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	Casa habitación	----	----	----	----	----
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 70º LGUC (*)

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

(*) SOLO 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) 4,12 X 11 = 0.00022680 %		
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		2000 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)	\$ 2.142.581.-
(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD %	%
\$ 2.1421.581.- X 0.00022680 % = \$ 486.-	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	% DE CESIÓN [(a) o (b)]
	= APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(e) o (b)}]

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

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° de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 8.2.4. 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 8º letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar		TOTAL UNIDADES
1	1	----	----	Nº	----	Dos
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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 (**)
E-5	80,32	100%	S 98.844				

(*) 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)		\$ 7.939.150.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 119.087.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x(30%)]	(-)	\$
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$ 119.087.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		FECHA :

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número 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 , inclusivo	30%	10	
21 a la 40 ° inclusivo	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

ZIT: 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)

Se otorga Permiso de Edificación N° 22, de fecha, 08 - 08 - 2025.-



Manuel Martínez Salas
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN	
OBRA NUEVA	
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: Curarrehue	
REGIÓN:	DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
23
FECHA DE APROBACIÓN
08-agosto-2025
ROL S.I.I
166-129

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° 26 / 04-07-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 131 de fecha 12-jun-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 _____ de fecha _____ (fusion, subdivisión, subdivisión afecta....)
- (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslinde, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1 Conceder permiso para Vivienda Social 1 con una
 (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
 superficie total de 80,32 m² y de 1 pisos de altura, destinado a Casa habitación
 ubicado en calle/avenida/camino Curarrehue a Trancura N° _____
 Lote N° -- manzana 166 localidad o loteo Trancura
 sector rural zona rural del Plan regulador _____
 (urbano o rural) Comuna o Intercomunal _____

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

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba _____ los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
 (Mantiene o pierde)

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

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : Vivienda Programa de Habitabilidad Rural DS N° 10

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Daniel Arcángel Coñoequir Rodríguez		21.582.648-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
Curarrehue a Trancura		---	Casa habitación Trancura
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Curarrehue	-----	-----	-----
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.
Sociedad Constructora e Inversiones Parenas Limitada		77.258.980-8
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
Tamaris Paola Roa Zambrano		16.636.202-4
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
Juan Carlos Morales Zúñiga		8.781.154-9

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 (personas) según artículo 4.2.4. OGUC:	4,0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	
---	-----	--	--

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"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
-----------------------------------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

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

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	—	—	—
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	80,32	80,32	80,32
S. EDIFICADA TOTAL	80,32	80,32	80,32

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	80,32	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	19500
--	-------	---	-------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)		
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso -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 (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	80,32		80,32
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	80,32		80,32

S. EDIFICADA POR DESTINO

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

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	Cumple	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	No aplica	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELTO (1er piso)	0,0041	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0041	O.G.U.C.

DISTANCIAMIENTOS	10.0 ml.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	---	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	10.0 ml.	O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4.60 ml.	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 ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	Casa habitación	----	---	---	----	----
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"/>	<input type="checkbox"/> OTRo ESPECIFICAR	
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	---	--

(*) SOLO 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) 2,05 2000		
(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 fueron 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 : $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m}}$

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)	\$ 4.983.219.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 4.983.219.-	X	0.00011282 %	\$ 562.-

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

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

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACODE 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 ACODE 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 type="checkbox"/> Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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 SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	00,32	100%	\$ 98.844				

(*) 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)		\$ 7.939.150,-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 119.087,-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x(30%)]	(-)	\$
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$ 119.087,-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		FECHA :

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3*,4* y 5*	10%	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:			

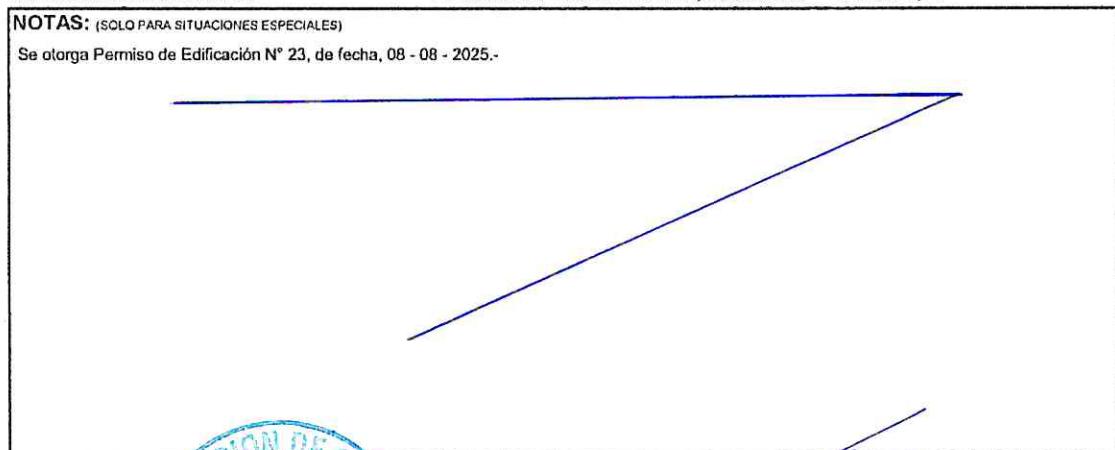
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

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	ZOT: 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)

Se otorga Permiso de Edificación N° 23, de fecha, 08 - 08 - 2025.-




Manuel Martínez Salas
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma



PERMISO DE EDIFICACIÓN	
OBRA NUEVA	
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: Curarrehue	
REGIÓN:	DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
24
FECHA DE APROBACIÓN
19-ago-2025
ROL S.I.I
20-31

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° 28 / 15-07-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 128 de fecha 31-mayo-2024
- 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 _____ de fecha _____ (fusion, subdivisión, subdivisión afecta....)
- (..... subdivisión afecta, modificación, redicción de deslinde, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1 Conceder permiso para Galpón 1 con una
 (Especifico) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
 superficie total de 220,04 m² y de 2 pisos de altura, destinado a Local Comercial (Galpón)
 ubicado en calle/avenida/camino Avenida Bernardo O'Higgins N° 1004
 Lote N° 1-B manzana 20 localidad o loteo Curarrehue
 sector urbano zona urbana del Plan regulador _____
 (urbano o rural) Comuna o Intercomunal _____

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

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
 (Mantiene o pierde)

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

plazos de la autorización especial

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : Proyecto Edificación Galpón Agromat

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
José Manuel Martínez Gutiérrez		6.687.679-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
_____	_____	_____	_____
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
Avenida Bernardo O'Higgins	1004	Galpón	Curarrehue
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Curarrehue	agromat.limitada@gmail.com	_____	+56969012398
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	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.
Carlos Cruz González	118.334.636-9
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 (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.			DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/m ² /área)
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)			Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	220,04	00,0	220,04
S. EDIFICADA TOTAL	220,04	00,0	220,04
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	144,45	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	418
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)		
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso -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 (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	114,45	00,0	144,45
nivel o piso 2	75,59	00,0	75,59
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	220,04		220,04

S. EDIFICADA POR DESTINO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	-----	220,04	--	--	--	--
SUPERFICIE EDIFICADA	-----	220,04	--	--	--	--

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	1		O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---		O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELTO (1er piso)	0.034		O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.052		O.G.U.C.

DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3. OGUS	LGUC
RASANTE	70°	----
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	LGUC
ADOSAMIENTO	No considera	No Permitido
ANTEJARDÍN	3.0 mt.	3.0 mls.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 Pisos y 6,2 mts.	2 Pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	Uno	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	----	-----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	----	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	Uno	-----

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 ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	----	Comercio	---	---	---	---
ACTIVIDAD		LOC COM/OFI				
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	Vecinal				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI, 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 <input type="checkbox"/> 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) 254 2000	X 11 =	1,4 %
(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 fueran demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descantarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 13.435.639.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 413.435.639.-	X 1,40 %	= \$ 188.099.-	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	% DE CESIÓN [(e) o (b)]		

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

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACODE 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 ACODE 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 type="checkbox"/> Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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 (**)
E-3	220,04	100%	\$ 183.040				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	40.276.121,-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	604.141,-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	604.141,-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		FECHA :	

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número 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 * Inclusivo	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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

10 GLOSARIO:

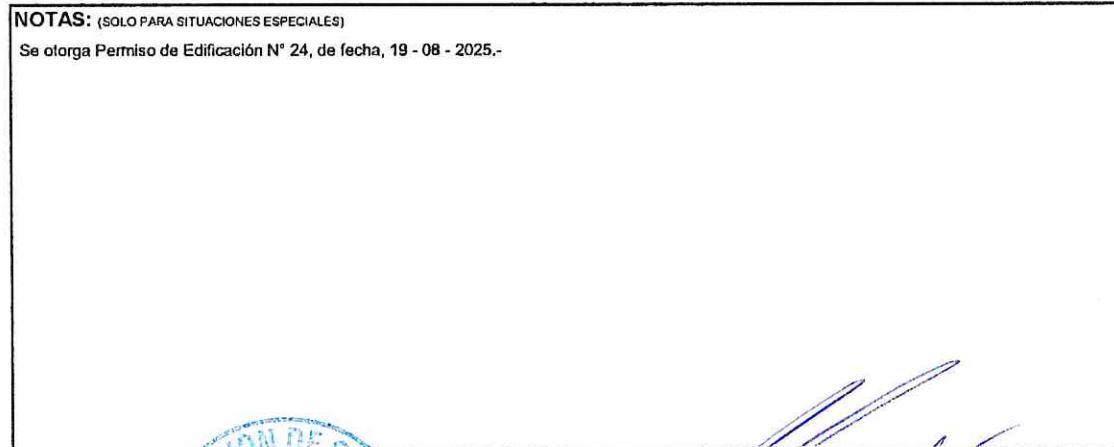
D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
GIM: Giro de Ingreso Municipal
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH: Monumento Histórico
MINAGRI: Ministerio de Agricultura.
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Se otorga Permiso de Edificación N° 24, de fecha, 19 - 08 - 2025.-





Marcos Navarrete Figueroa - (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 1º 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 :

REGIÓN : La Araucanía

VISTOS:

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

Nº DE CERTIFICADO
01
Fecha de Aprobación
6/8/25
ROL SII
130-068

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley N° 20.898.
 B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente, correspondiente al expediente Nº 01 de fecha 6/8/25
 C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2º 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 2º de la Ley N° 20.898, una rebaja de un _____ %

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 19,94 m² ubicada en Pasaje

Veintiocho de Mayo	Nº 33	CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE
localidad o loteo Villa Entre Cerros	Lote Nº 16	manzana 130
sector urbano	de conformidad a pliego 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.
Roimina del Pilar Paineñilo Aliante	16.202.245-8
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.
Gloria Andrea Burgos Muñoz	Constructor Civil	10.962.284-2

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

4 Derechos Municipales

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)	\$ 2.625.958
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	% \$ 39.389
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-) \$ 29.541
(d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]	(-) \$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda	9.848
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	FECHA :

(*) 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)

Se otorga Certificado de Regulariz. Permiso y Recepción Definitiva Simultáneo, N° 01/2025.



Manuel Martínez Salas

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 1º 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 :

Nº DE CERTIFICADO
02
Fecha de Aprobación
6/8/25
ROL SII
130-117

REGIÓN : La Araucanía

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º 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° 02 de fecha 6/8/25.
 C) Los antecedentes exigidos en el Título I artículo 2º 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 2º de la Ley N° 20.898, una rebaja de un _____ %

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 23,10 m² ubicada en Calle Emmanuel
CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE
Nº 02 Lote Nº 65 manzana 130
 localidad o loteo Villa Entre Cerros 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.
Mariluz Irma Aliante Aguilera	12.199.401-1
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.
Gloria Andrea Burgos Muñoz	Constructor Civil 10.962.284-2

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

4 Derechos Municipales

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)	\$ 3.042.108
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	% \$ 45.631
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-) \$ 34.223
(d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]	(-) \$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda	\$ 11.410
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	FECHA :

(*) 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)

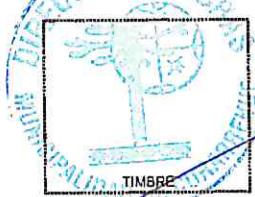
Se otorga Certificado de Regulariz. Permiso y Recepción Definitiva Simultáneo, N° 02/2025.

Manuel Martínez Salas

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOMBRE Y FIRMA

TIMBRE



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 1º 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 :

REGIÓN : La Araucanía

VISTOS:

<input type="checkbox"/> URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> RURAL
---------------------------------	---

Nº DE CERTIFICADO
03
Fecha de Aprobación
6/8/25
ROL SII
156-038

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º 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° 03 de fecha 6/8/25
 C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2º 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 2º de la Ley N° 20.898, una rebaja de un _____ %

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 21,90 m² ubicada en Camino Internacional, Curarrehue a Puala Bajo, km. 1 N° s/n Lote N° Hij-18 manzana 156 CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE
 localidad o loteo Puala Bajo sector rural 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.
Luzmira Celia Correa Chequepan	10.552.020-4
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.
Gloria Andrea Burgos Muñoz	Constructor Civil 10.962.284-2

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

4 Derechos Municipales

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)	\$ <u>2.884.076</u>
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	% \$ <u>43.261</u>
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-) \$ <u>32.445</u>
(d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]	(-) \$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda	<u>10.810</u>
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	FECHA :

(*) 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)

Se otorga Certificado de Regulariz. Permiso y Recepción Difinitiva Sumultáneo, N° 03/2025.

Manuel Martínez Salas

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 1º 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 :

Nº DE CERTIFICADO
04
Fecha de Aprobación
6/8/25
ROL SII
23-03

REGIÓN : La Araucanía

VISTOS:

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º 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° 04 de fecha 6/8/25
 C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2º 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 2º de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 100 %

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 52,72 m² ubicada en Calle

Cacique Catrquir	Nº <u>630</u>	Lote Nº <u>5</u>	CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE
localidad o loteo <u>Pualal Bajo</u>	sector <u>rural</u>	manzana <u>23</u>	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.
Emelina del Carmen González	6.773.253-7
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.
Gloria Andrea Burgos Muñoz	Constructor Civil 10.962.284-2

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

4 Derechos Municipales

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

(*) 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)

No aplica lo dispuesto en el Art.70,D.F.L. 458 de 1975.Exenc es de un 100% Derecho Munic



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOMBRE Y FIRMA

Manuel Martínez Salas