

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

**RESOLUCIÓN N° 05/2025  
COMUNA CURARREHUE  
FECHA (07/10/2025)**

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

**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 septiembre del año 2025 se emitieron Tres (03) Permisos de edificación, Diez (10) Certificados de Recepción Definitiva, y Once (11) Resoluciones de Anteproyecto, 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 septiembre de 2025**

<b>Tipo permiso</b>	<b>Fecha</b>	<b>Numero</b>
Permiso de Edificación: Obra Nueva	01/09/2025	Permiso N° 25
Permiso de Edificación: Obra Nueva	01/09/2025	Permiso N° 26
Permiso de Edificación: Obra Nueva	01/09/2025	Permiso N° 27
Certificado de Recepción Definitiva	02/09/2025	Certificado N° 33
Certificado de Recepción Definitiva	02/09/2025	Resolución N° 34
Certificado de Recepción Definitiva	02/09/2025	Resolución N° 35
Certificado de Recepción Definitiva	02/09/2025	Resolución N° 36
Certificado de Recepción Definitiva	02/09/2025	Resolución N° 37
Certificado de Recepción Definitiva	02/09/2025	Resolución N° 38
Certificado de Recepción Definitiva	03/09/2025	Resolución N° 39
Certificado de Recepción Definitiva	03/09/2025	Resolución N° 40
Certificado de Recepción Definitiva	02/09/2025	Resolución N° 41
Certificado de Recepción Definitiva	03/09/2025	Resolución N° 42
Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Obras de Edificación: Obra Nueva	29/09/2025	Resolución N° 02
Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Obras de Edificación: Obra Nueva	29/09/2025	Resolución N° 03
Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Obras de Edificación: Obra Nueva	29/09/2025	Resolución N° 04
Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Obras de Edificación: Obra Nueva	29/09/2025	Resolución N° 05
Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Obras de Edificación: Obra Nueva	29/09/2025	Resolución N° 06
Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Obras de Edificación: Obra Nueva	29/09/2025	Resolución N° 07
Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Obras de Edificación: Obra Nueva	29/09/2025	Resolución N° 08
Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Obras de Edificación: Obra Nueva	29/09/2025	Resolución N° 09
Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Obras de Edificación: Obra Nueva	29/09/2025	Resolución N° 10
Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Obras de Edificación: Obra Nueva	29/09/2025	Resolución N° 11

Curarrehue, 07/10/2025



## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

NÚMERO DE CERTIFICADO
33
FECHA
02-sep-2025
ROL SII
166-032

## VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7º de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 26 / 29-07-2025
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente Perm. Edificación N° / 08 / 03-03-2022
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.956):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación	
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)	
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ _____, según (GIM y fecha): _____)	
	<input type="checkbox"/> Otro (especificar) \$ 366.-, de fecha, "06-10-2021, de acuerdo a Certificado de Rol de esa fecha(*)".	

(\*) Esto caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(\*\*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(\*\*\*) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

## RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva Parcial de la obra destinada a Vivienda Social (Total o Parcial) ubicada en calle/avenida/camino Curarrehue a Trancura N° \_\_\_\_\_
- Lote N° 3 manzana 166 localidad o loteo Trancura
- sector Rural de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 81,19 m<sup>2</sup>, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron \_\_\_\_\_, según consta en (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caudonadas)
- de fecha \_\_\_\_\_ (Documento o Tipo de Garantía)

2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: \_\_\_\_\_

(Art.121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones) Plazos de la autorización: \_\_\_\_\_

3. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción de Local Comercial

- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Edgardo Lisandro Dumihuila Morales		9.165.943-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
Curarrehue a Trancura	---	Casa habitación	Trancura
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Curarrehue	---	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE _____	DE FECHA _____	

### 3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T
Gestión Habitacional Tierra del Fuego Limitada		76.004.978-6
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T
Tamaris Padua Roa Zambrano		16.636.202-4
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T
-----		-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T
Juasn Carlos Morales Zúñiga		9.165.943-3
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
-----		CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
-----		-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
-----		-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T
-----		10.742.750-3

#### 4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

#### 4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
Vivienda Social	8	03-ene-2022	81,19

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (\*): RESOLUCIÓN N° \_\_\_\_\_ FECHA \_\_\_\_\_

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

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.6. OGUC) (Especificar)

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			81,19	Casa habitación

## 4.2 TIPO DE PROYECTO

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA

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

## 5. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 525, 526, 593, 594, 596 y 597 de la OGJU)

ANTECEDENTES QUE SE ABOYUNTAN		(Artículos 9.2.c., 9.2.d., 9.3.c., 9.3.d. y 9.3.f. del CCA)
DOCUMENTOS		
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).	
<input type="checkbox"/>	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).	
<input type="checkbox"/>	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)	
<input type="checkbox"/>	Libro de obras.	
<input type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).	
<input type="checkbox"/>	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.	
<input type="checkbox"/>	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.	
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.	
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.	
<input type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC	
<input type="checkbox"/>	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garanticen las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.	

<input type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))			
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.			
<input type="checkbox"/>	Otros(indicar):			
CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda . (*)	Gastón Fernández	S.A.P.R.	2509193508	30-mayo-2025
<input checked="" type="checkbox"/> Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	Raúl Chocano	S.E.C	3357602	23-jun-2025
<input type="checkbox"/> Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
<input type="checkbox"/> Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
<input type="checkbox"/> Certificado de ensayo de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
<input type="checkbox"/> Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DOU 326 y 384)				
<input type="checkbox"/> Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

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

PLANOS
<input type="checkbox"/> Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/> Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

#### 6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

#### 7 GLOSARIO:

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

#### NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Se otorga Certificado de Recepción Definitiva, N° 33, de fecha, 02-09-2025, para el Permiso de Edificación, N° 08 de fecha 03 de enero del 2022.-

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Se otorga Certificado de Recepción Definitiva, N° 33, de fecha, 02-09-2025, para el Permiso de Edificación, N° 08 de fecha 03 de enero del 2022.-



Manuel Martínez Salas  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

NÚMERO DE CERTIFICADO
34
FECHA
02-sep-2025
ROL SII
163-004

## VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7º de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 27 / 29-07-2025
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contado con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente Perm. Edificación N° 93 / 28-10-2020
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)

(\*) Esta caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(\*\*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(\*\*\*) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

## RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva Parcial de la obra destinada a Vivienda Social (Total o Parcial) ubicada en calle/avenida/camino Curarrehue a Puente Basas Grande N° \_\_\_\_\_
- Lote N° 3 manzana 166 localidad o loteo Puente Basas Grande
- sector Rural de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 64,15 m<sup>2</sup>, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron \_\_\_\_\_, según consta en (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caudonadas)
- do fecha \_\_\_\_\_ (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: \_\_\_\_\_
- Plazos de la autorización: \_\_\_\_\_
- (Art.121, Art.122, Art.123 Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
3. Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción Vivienda Social Habilacional Rural
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:
- |                                       |                      |                  |                  |
|---------------------------------------|----------------------|------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T.               |                  |                  |
| Konan Horst Kruteler Soldan           | 9.999.377-4          |                  |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   | R.U.T.               |                  |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           | N°                   | Local/ Of/ Depto | Localidad        |
| Curarrehue a Puente Basas Grande      | ---                  | Casa habitación  | Pte Bs. Grande   |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO   | TELÉFONO FIJO    | TELÉFONO CELULAR |
| Curarrehue                            | ---                  | ---              | ---              |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :  | SE ACREDITÓ MEDIANTE | DE FECHA _____   |                  |

## 3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
Gestión Habitacional Tierra del Fuego Limitada	76.004.978-6
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
Tamaris Paola Roa Zambrano	16.636.202-4
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
Juan Carlos Morales Zúñiga	9.165.943-3
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO CATEGORÍA N°
-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T
-----	10.742.750-3

## 4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

## 4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
Vivienda Social	93	28-oct-2020	64,15

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	FECHA
--	-------

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

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificiar)				
RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			64,15	Casa habitación

## 4.2 TIPO DE PROYECTO

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTE CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA

URBANIZACIÓN GARANTIZADA  RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

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

## 5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

DOCUMENTOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
<input type="checkbox"/>	Libro de obras.
<input type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input type="checkbox"/>	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input type="checkbox"/>	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garanticen las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.

<input type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input type="checkbox"/>	Otros (indicar):

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)	Gastón Fernández	Servicio Salud	2509203715	30-mayo-2025
<input checked="" type="checkbox"/> Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	Raúl Chocano	S.E.C	3372031	15-jul-2025
<input type="checkbox"/> Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
<input type="checkbox"/> Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
<input type="checkbox"/> Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
<input type="checkbox"/> Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DOU 326 y 384)				
<input type="checkbox"/> Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 187 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

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

PLANOS
<input type="checkbox"/> Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/> Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

#### 6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

#### 7 GLOSARIO:

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

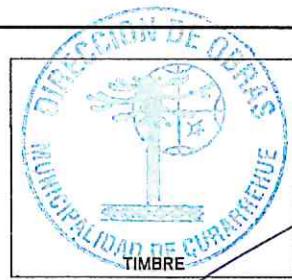
#### NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Se otorga Certificado de Recepción Definitiva, N° 34, de fecha, 02-09-2025, para el Permiso de Edificación, N° 93 de fecha 28 de octubre del 2020.-
- No se realiza cobro del Espacio Público, porque a la fecha de la tramitación del Permiso de Edificación, no estaba vigente la Ley N° 20.958.

\_\_\_\_\_

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Se otorga Certificado de Recepción Definitiva, N° 34 de fecha, 02-09-2025, para el Permiso de Edificación, N° 93 de fecha, 28 de octubre del 2020.-
- No se realiza cobro del Espacio Público, porque a la fecha de la tramitación del Permiso de Edificación, no estaba vigente la Ley N° 20.958.



Manuel Martínez Salas  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
nombre y firma

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Martínez Salas', is written over the official stamp. The signature is slanted and has a distinct, fluid style.

## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

NÚMERO DE CERTIFICADO
35
FECHA
02-sep-2025
ROL SII
162-152

## VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7º de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 28 / 29-07-2025
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente Perm. Edificación N° 66 / 20-12-2021
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.956):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación	
<input type="checkbox"/> Césion de terrenos (*)	<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)	
<input type="checkbox"/> Césion de terrenos (*)	<input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ _____, según (GIM y fecha): _____)	)
<input checked="" type="checkbox"/> Otro (especificar)	\$ 192.- de fecha, *03-09-2021, de acuerdo a Certificado de Rol de esa fecha(*)	

(\*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(\*\*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condonarios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(\*\*\*) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

## RESUELVO

1. Orlgar certificado de Recepción definitiva Parcial de la obra destinada a Casa habitacional  
 ubicada en calle/avenida/camino Curarrehue a Purranque N° \_\_\_\_\_  
 Lote N° 3 manzana 166 localidad o loteo Pueblo Basas Grande  
 sector Rural de conformidad a los planos y antecedentes limbrados por esta DOM que forman parte del presente  
 (Urban o Rural) certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 81,19 m<sup>2</sup>, y las obras de mitigación contempladas en el  
 que fueron \_\_\_\_\_, según consta en  
 (EISTU - IMIV - IVB) \_\_\_\_\_  
 de fecha \_\_\_\_\_  
 (Documento o Tipo de Garantía)

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

## 3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción Vivienda Social Habitacional Rural

## 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Rudecinda Colpihueque Navarrete		5.607.862-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
Curarrehue a Purranque	---	Casa habitación	Purranque
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Curarrehue	---	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	DE FECHA	

## 3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
Gestión Habitacional Tierra del Fuego Limitada	76.004.978-6
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
Tamaris Paola Roa Zambrano	16.636.202-4
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
Juan Carlos Morales Zúñiga	9.165.943-3
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
-----	CATEGORÍA
-----	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
-----	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO
-----	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T
-----	10.742.750-3

## 4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

## 4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
Vivienda Social	66	20-dic-2021	81,19
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°			FECHA

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

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

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			81,19	Casa habitación

## 4.2 TIPO DE PROYECTO

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA

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

## 5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.0.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS
<input checked="" type="checkbox"/> Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/> Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/> Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
<input type="checkbox"/> Libro de obras.
<input type="checkbox"/> Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/> Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la R/T, si corresponde.
<input type="checkbox"/> Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/> Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input type="checkbox"/> Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<input type="checkbox"/> Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
<input type="checkbox"/> Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input type="checkbox"/> Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garanticen las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.

<input type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input type="checkbox"/>	Otros(indicar):
<b>CERTIFICADOS</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda . (*)	
<input checked="" type="checkbox"/> Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	
<input type="checkbox"/> Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	
<input type="checkbox"/> Declaración de Instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	
<input type="checkbox"/> Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	
<input type="checkbox"/> Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DOU 326 y 364)	
<input type="checkbox"/> Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)	

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

PLANOS
<input type="checkbox"/> Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/> Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

#### 6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

#### 7 GLOSARIO:

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

#### NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Se otorga Certificado de Recepción Definitiva, N° 35, de fecha, 02-09-2025, para el Permiso de Edificación, N° 66, de fecha 20 de diciembre del 2021.-

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Se otorga Certificado de Recepción Definitiva, N° 35, de fecha, 02-09-2025, para el Permiso de Edificación, N° 66, de fecha 20 de diciembre del 2021.-



Manuel Martínez Salas  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
nombre y firma

## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

NÚMERO DE CERTIFICADO
36
FECHA
02-sep-2025
ROL SII
163-034

## VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7º de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 29 / 29-07-2025
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente Perm. Edificación N° 69 / 20-12-2021
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)	<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) <input type="checkbox"/> Aporta en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ _____, según (GIM y fecha): _____) <input checked="" type="checkbox"/> Otro (especificar) \$ 366.- de fecha, *03-09-2021, de acuerdo a Certificado de Rol de esa fecha(*).

(\*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC el momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(\*\*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(\*\*\*) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

## RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva Parcial de la obra destinada a Casa habitacional  
 (Total o Parcial)  
 ubicada en calle/avenida/camino Curarrehue a Huirilil N° \_\_\_\_\_  
 Lote N° \_\_\_\_\_ manzana 163 localidad o loteo Huirilil  
 sector Rural de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente  
 (Urbano o Rural)  
 certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 81,19 m<sup>2</sup>, y las obras de mitigación contempladas en el  
 que fueron \_\_\_\_\_, según consta en  
 (EISTU - IMIV - IVE) \_\_\_\_\_  
 de fecha \_\_\_\_\_  
 (Documento o Tipo de Garantía)

2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

Plazos de la autorización: \_\_\_\_\_  
 (Art.121, Art.122, Art.123 Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción Vivienda Social Habitacional Rural

## 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Florencio Caniuqueo Llancapi		4.110.064-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
Curarrehue a Huirilil	---	Casa habitación	Huirilil
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Curarrehue	---	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	DE FECHA	

## 3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
Gestión Habitacional Tierra del Fuego Limitada	76.004.978-6
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
Tamaris Paola Roa Zambrano	16.636.202-4
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
Juan Carlos Morales Zúñiga	9.165.943-3
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO CATEGORÍA N°
-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T
-----	10.742.750-3

## 4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

## 4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
Vivienda Social	69	20-dic-2021	81,19

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	FECHA
--	-------

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

## MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.B. OGUC) (Especificas)

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			81,19	Casa habitación

## 4.2 TIPO DE PROYECTO

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA

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

## 5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.B., 5.2.C., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS
<input checked="" type="checkbox"/> Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/> Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/> Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
<input type="checkbox"/> Libro de obras.
<input type="checkbox"/> Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/> Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input type="checkbox"/> Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/> Fotocopia palente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input type="checkbox"/> Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<input type="checkbox"/> Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
<input type="checkbox"/> Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.B. de la OGUC
<input type="checkbox"/> Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.

<input type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)			
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.			
<input type="checkbox"/>	Otros(indicar):			
CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda . (*)	Gastón Fernández	Servicio Salud	2509193465	30-mayo-2025
<input checked="" type="checkbox"/> Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	Raúl Chocano	S.E.C	3243921	20-dic-2024
<input type="checkbox"/> Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
<input type="checkbox"/> Declaración de Instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
<input type="checkbox"/> Certificado de ensayo de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
<input type="checkbox"/> Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DOU 326 y 384)				
<input type="checkbox"/> Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

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

PLANOS
<input type="checkbox"/> Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/> Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

#### 6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

#### 7 GLOSARIO:

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley

IVB: Informe Vial Básico

SAQ: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZCH: Zona de Conservación Histórica

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZIT: Zona de Interés Turístico

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZT: Zona Típica

#### NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Se otorga Certificado de Recepción Definitiva, N° 36, de fecha, 02-09-2025, para el Permiso de Edificación, N° 69, de fecha 20 de diciembre del 2021.-

\_\_\_\_\_

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Se otorga Certificado de Recepción Definitiva, N° 36, de fecha, 02-09-2025, para el Permiso de Edificación, N° 69, de fecha 20 de diciembre del 2021.-



Manuel Martínez Salas  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
nombre y firma

## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

NÚMERO DE CERTIFICADO
37
FECHA
02-sep-2025
ROL SII
166-159

## VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7º de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 30 / 29-07-2025
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente Perm. Edificación N° 70 / 20-12-2021
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) <input type="checkbox"/> Aporta en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ _____, según (GIM y fecha): _____) <input checked="" type="checkbox"/> Otro (especificar) \$ 416.- de fecha, *03-09-2021, de acuerdo a Certificado de Rol de esa fecha(*).	

(\*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(\*\*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(\*\*\*) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

## RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva Parcial de la obra destinada a Casa habitacional  
 (Total o Parcial) ubicada en calle/avenida/camino Curarrehue a Trancura N° \_\_\_\_\_  
 Lote N° \_\_\_\_\_ manzana 166 localidad o loteo Trancura  
 sector Rural de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente  
 (Urbano o Rural)  
 certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 81,19 m<sup>2</sup>, y las obras de mitigación contempladas en el  
 que fueron \_\_\_\_\_, según consta en  
 (EISTU - IMIV - IVB) \_\_\_\_\_  
 (Ejecutadas o Caudonadas)  
 de fecha \_\_\_\_\_  
 (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: \_\_\_\_\_  
 (Art.121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)  
 Plazos de la autorización: \_\_\_\_\_
3. Antecedentes del Proyecto  
 NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción Vivienda Social Habilacional Rural
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:
- |  |                             |   |
|--|-----------------------------|---|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                |                             | R.U.T.  |
| José Manuel Valle Martínez                           |                             | 7.380.634-8   |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                  |                             | R.U.T.  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía<br>Curarrehue a Trancura |                             | Nº _____ Local/ Of/ Depto _____ Localidad _____<br>Casa habitación _____ Trancura _____ |
| COMUNA<br>Curarrehue                                 | CORREO ELECTRÓNICO<br>_____ | TELÉFONO FIJO<br>_____ TELÉFONO CELULAR<br>_____  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : _____           |                             | SE ACREDITÓ MEDIANTE _____<br>DE FECHA _____  |

## 3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T	
Gesión Habitacional Tierra del Fuego Limitada	76.004.978-6	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T	
Tamaris Paola Roa Zambrano	16.636.202-4	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T	
Juan Carlos Morales Zúñiga	9.165.943-3	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
	10.742.750-3	

## 4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

## 4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
Vivienda Social	70	20-dic-2021	81,19
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°		FECHA	

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

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

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			81,19	Casa habitación

## 4.2 TIPO DE PROYECTO

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA

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

## 5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

DOCUMENTOS
<input checked="" type="checkbox"/> Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/> Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/> Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
<input type="checkbox"/> Libro de obras.
<input type="checkbox"/> Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/> Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input type="checkbox"/> Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/> Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input type="checkbox"/> Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<input type="checkbox"/> Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
<input type="checkbox"/> Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input type="checkbox"/> Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes a bolas bancarias o póliza de seguro que garanticen las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.

<input type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))			
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.			
<input type="checkbox"/>	Otros(indicar):			
CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda . (*)	Gastón Fernández	Servicio Salud	2509193465	30-mayo-2025
<input checked="" type="checkbox"/> Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	Raúl Chocano	S.E.C	3243921	20-dic-2024
<input type="checkbox"/> Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
<input type="checkbox"/> Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
<input type="checkbox"/> Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
<input type="checkbox"/> Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulars DDU 326 y 384)				
<input type="checkbox"/> Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

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

PLANOS
<input type="checkbox"/> Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/> Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

#### 6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

#### 7 GLOSARIO:

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

#### NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Se otorga Certificado de Recepción Definitiva, N° 37, de fecha, 02-09-2025, para el Permiso de Edificación, N° 70, de fecha, 20 de diciembre del 2021.-

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Se otorga Certificado de Recepción Definitiva, N° 37, de fecha, 02-09-2025, para el Permiso de Edificación, N° 70, de fecha, 20 de diciembre del 2021.-



Manuel Martinez Salas  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
nombre y firma

## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

NÚMERO DE CERTIFICADO
38
FECHA
02-sep-2025
ROL SII
169-160

## VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7º de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 31 / 29-07-2025
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contado con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente Perm. Edificación N° 73 / 28-10-2020
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ _____, según (GIM y fecha): _____ ) <input type="checkbox"/> Otro (especificar) _____

(\*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(\*\*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(\*\*\*) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

## RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva Parcial de la obra destinada a Casa habitacional (Total o Parcial) ubicada en calle/avenida/camino Curarrehue a Puelo N° \_\_\_\_\_
- Lote N° \_\_\_\_\_ manzana 169 localidad o loteo Puelo sector Rural de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 81,19 m<sup>2</sup>, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron \_\_\_\_\_, según consta en (EISTU - IMIV - IVB) \_\_\_\_\_ do fecha \_\_\_\_\_ (Documento o Tipo de Garantía)

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

## 3. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción Vivienda Social Habitacional Rural

## 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
Róbinson Ramón Torres Opazo	7.069.342-9		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
Curarrehue a Puelo	---	Casa habitación	Puelo
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Curarrehue	---	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE _____	DE FECHA _____	

## 3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T	
Gestión Habitacional Tierra del Fuego Limitada	76.004.978-6	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T	
Tamaris Paola Roa Zambrano	16.636.202-4	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T	
Juan Carlos Morales Zúñiga	9.165.943-3	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
-----	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----		
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
-----		10.742.750-3

## 4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

## 4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
Vivienda Social	73	28-oct-2020	81,19
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	FECHA		

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

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

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			81,19	Casa habitación

## 4.2 TIPO DE PROYECTO

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA

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

## 5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

DOCUMENTOS
<input checked="" type="checkbox"/> Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/> Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/> Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecularon conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
<input type="checkbox"/> Libro de obras.
<input type="checkbox"/> Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/> Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input type="checkbox"/> Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/> Fotocopia palente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input type="checkbox"/> Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<input type="checkbox"/> Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
<input type="checkbox"/> Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input type="checkbox"/> Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garanticen las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.

<input type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)			
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.			
<input type="checkbox"/>	Otros(indicar):			
CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda . (*)	Gastón Fernández	Servicio Salud	2509193684 2509193655	30-mayo-2025
<input checked="" type="checkbox"/> Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	Raúl Chocano	S.E.C	3372035	15-jul-2025
<input type="checkbox"/> Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
<input type="checkbox"/> Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
<input type="checkbox"/> Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
<input type="checkbox"/> Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulars DDU 326 y 384)				
<input type="checkbox"/> Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

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

PLANOS
<input type="checkbox"/> Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/> Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Se otorga Certificado de Recepción Definitiva, N° 38, de fecha, 02-09-2025, para el Permiso de Edificación, N° 73, de fecha, 20 de diciembre del 2021.-
- No se realiza cobro del Espacio Público, porque a la fecha de la tramitación del Permiso de Edificación, no estaba vigente la Ley N° 20.958.

\_\_\_\_\_

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Se otorga Certificado de Recepción Definitiva, N° 38, de fecha, 02-09-2025, para el Permiso de Edificación, N° 73, de fecha, 20 de diciembre del 2021.-
- No se realiza cobro del Espacio Público, porque a la fecha de la tramitación del Permiso de Edificación, no estaba vigente la Ley N° 20.958.



Manuel Martínez Salas  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
nombre y firma

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Manuel Martínez Salas'.

## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

NÚMERO DE CERTIFICADO
39
FECHA
03-sep-2025
ROL SII
163-159

## VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7º de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que corresponda a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 32 / 29-07-2025
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente Perm. Edificación N° 68 / 20-12-2021
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) <input type="checkbox"/> Aporta en Dínero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ _____, según (GIM y fecha): _____) <input checked="" type="checkbox"/> Otro (especificar) \$ 351.- de fecha, "06-10-2021, de acuerdo a Certificado de Rol de esa fecha(*)."	

(\*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(\*\*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condonarios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(\*\*\*) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

## RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva Parcial de la obra destinada a Casa habitacional (Total o Parcial) ubicada en calle/avenida/camino Curarrehue a Maile N° \_\_\_\_\_ Lote N° \_\_\_\_\_ manzana 163 localidad o loteo Maile sector Rural de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 81,19 m<sup>2</sup>, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron \_\_\_\_\_, según consta en (EISTU - IMIV - IVB) do fecha \_\_\_\_\_ (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: \_\_\_\_\_ Plazos de la autorización: \_\_\_\_\_ (Art.121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
3. Antecedentes del Proyecto  
 NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción Vivienda Social Habitacional Rural  
 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:
- | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | R.U.T.                                    |                  |
|---------------------------------------|--------------------|---|------------------|
| Ana Antonia Quilacan Llancafilo       |                    | 9.916.538-3                               |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |   |                  |
| R.U.T.                                |                    |   |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°  | Local/ Of/ Depto |
| Curarrehue a Maile                    |                    | ---                                       | Casa habitación  |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                             | TELÉFONO CELULAR |
| Curarrehue                            | ---                | ---                                       | ---              |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE _____ DE FECHA _____ |                  |

## 3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
Gestión Habitacional Tierra del Fuego Limitada	76.004.978-6
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
Tamaris Paola Roa Zambrano	16.636.202-4
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
Juan Carlos Morales Zúñiga	9.165.943-3
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
-----	CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T
-----	10.742.750-3

## 4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

## 4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
Vivienda Social	68	20-dic-2021	81,19
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	FECHA		

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

## MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificiar)

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			81,19	Casa habitación

## 4.2 TIPO DE PROYECTO

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA

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

## 5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

DOCUMENTOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
<input type="checkbox"/>	Libro de obras.
<input type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input type="checkbox"/>	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input type="checkbox"/>	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.

<input type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input type="checkbox"/>	Otros(indicar):

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda . (*)	Gastón Fernández	Servicio Salud	2509309293	15-jul-2025
<input checked="" type="checkbox"/> Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	Raúl Chocano	S.E.C	3372050	15-jul-2025
<input type="checkbox"/> Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
<input type="checkbox"/> Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
<input type="checkbox"/> Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
<input type="checkbox"/> Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
<input type="checkbox"/> Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

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

PLANOS
<input type="checkbox"/> Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/> Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

#### 6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

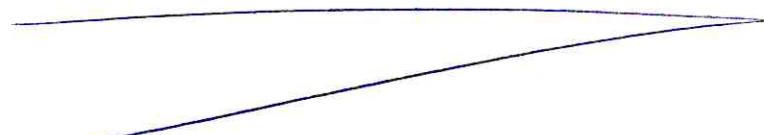
LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

#### 7 GLOSARIO:

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

#### NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Se otorga Certificado de Recepción Definitiva, N° 39, de fecha, 03-09-2025, para el Permiso de Edificación, N° 68, de fecha 20 de diciembre del 2021.-



**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Se otorga Certificado de Recepción Definitiva, N° 39, de fecha, 03-09-2025, para el Permiso de Edificación, N° 68, de fecha 20 de diciembre del 2021.-



Manuel Martínez Salas  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
nombre y firma

## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

NÚMERO DE CERTIFICADO
40
FECHA
03-sep-2025
ROL SII
162-170

## VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7º de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 33 / 29-07-2025
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente Perm. Edificación N° 36 / 30-01-2022
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)	<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ _____, según (GIM y fecha): _____) <input checked="" type="checkbox"/> Otro (especificar) \$ 2.568.- de fecha, *06-10-2021, de acuerdo a Certificado de Rol de esa fecha(*).

(\*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(\*\*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(\*\*\*) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

## RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva Parcial de la obra destinada a Casa habitacional  
 ubicada en calle/avenida/camino Curarrehue a Quiñenahuin N° \_\_\_\_\_  
 Lote N° --- manzana 163 localidad o loteo Quiñenahuin  
 sector Rural de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente  
 certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 81,19 m<sup>2</sup>, y las obras de mitigación contempladas en el  
 que fueron \_\_\_\_\_, según consta en  
 (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)  
 do fecha \_\_\_\_\_  
 (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: \_\_\_\_\_  
 (Art.121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones) Plazos de la autorización: \_\_\_\_\_
3. Antecedentes del Proyecto  
 NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción Vivienda Social Habilacional Rural
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:
- |   |                             |  |                           |
|---|-----------------------------|--|---------------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                   |                             | R.U.T.   |                           |
| Isabel Margarita Gana Undurraga                         |                             | 6.879.895-7  |                           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                     |                             | R.U.T.   |                           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía<br>Curarrehue a Quiñenahuin |                             | N° _____ Local/ Of/ Depto _____ Localidad _____<br>Casa habitación Quiñenahuin |                           |
| COMUNA<br>Curarrehue                                    | CORREO ELECTRÓNICO<br>_____ | TELÉFONO FIJO<br>_____   | TELÉFONO CELULAR<br>_____ |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:                     |                             | SE ACREDITÓ MEDIANTE _____<br>DE FECHA _____                                   |                           |

## 3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
Gestión Habitacional Tierra del Fuego Limitada	76.004.978-6
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
Tamaris Paola Roa Zambrano	16.636.202-4
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
Juan Carlos Morales Zúñiga	9.165.943-3
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T
	10.742.750-3

## 4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

## 4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
Vivienda Social	36	03-ene-2022	81,19
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°		FECHA	

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

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

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			81,19	Casa habitación

## 4.2 TIPO DE PROYECTO

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA

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

## 5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

DOCUMENTOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
<input type="checkbox"/>	Libro de obras.
<input type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input type="checkbox"/>	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia palente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input type="checkbox"/>	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garanticen las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.

<input type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.956)			
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.			
<input type="checkbox"/>	Otros(indicar):			
CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda . (*)	Gastón Fernández	Servicio Salud	2509309285	15-jul-2025
<input checked="" type="checkbox"/> Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	Raúl Chocano	S.E.C	3357603	23-jun-2025
<input type="checkbox"/> Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
<input type="checkbox"/> Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
<input type="checkbox"/> Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
<input type="checkbox"/> Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
<input type="checkbox"/> Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.608 (Cuando corresponda)				

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

PLANOS
<input type="checkbox"/> Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/> Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

#### 6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

#### 7 GLOSARIO:

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

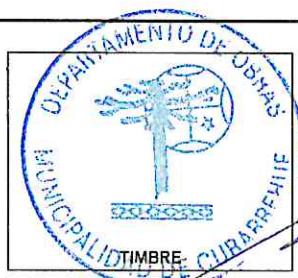
#### NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Se otorga Certificado de Recepción Definitiva, N° 40, de fecha, 03-09-2025, para el Permiso de Edificación, N° 36, de fecha 03 de enero del 2022.-

\_\_\_\_\_

## NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Se otorga Certificado de Recepción Definitiva, N° 40, de fecha, 03-09-2025, para el Permiso de Edificación, N° 36, de fecha 03 de enero del 2022.-
- El emplazamiento original de la vivienda, en permiso de edificación N° 36 de fecha 03-01-2022 se modificó al ser la única alternativa de factibilidad que permitió la Ejecución del Proyecto Habitacional en Terreno. Se adjunta "Carta Modificación de Emplazamiento" y plano, firmada por la Profesional arquitecto, propietaria y entidad patrocinante además de la "Declaración" firmada por la propietaria doña Isabel Margarita Gana Undurraga, que asume la responsabilidad y se compromete a ejecutar obras necesarias para resguardar la estabilidad del terreno (talud/muro de características naturales) y la seguridad de la vivienda.



Manuel Martínez Salas  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
nombre y firma

## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

NÚMERO DE CERTIFICADO
41
FECHA
02-sep-2025
ROL SII
167-045

## VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7º de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 34 / 29-07-2025
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente Perm. Edificación N° 48 / 03-01-2022
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) <input type="checkbox"/> Aporte en Diner (***). (Canceló el siguiente monto: \$ _____, según (GIM y fecha): _____) <input checked="" type="checkbox"/> Otro (especificar) \$ 2.562.- de fecha: 06-10-2021, de acuerdo a Certificado de Rol de esa fecha(*).	

(\*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(\*\*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a dedicar a utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(\*\*\*) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

## RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva Parcial de la obra destinada a Casa habitacional (Total o Parcial) ubicada en calle/avenida/camino Curarrehue a Las Peinelas N° \_\_\_\_\_ Lote N° \_\_\_\_\_ manzana 167 localidad o loteo Las Peinelas sector Rural de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 81,19 m<sup>2</sup>, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron \_\_\_\_\_, según consta en (EISTU - IMIV - IVB) do fecha \_\_\_\_\_ (Documento o Tipo de Garantía)

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

## 3. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción Vivienda Social Habilacional Rural

## 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
Maria Soledad Ramirez Giordano	10.138.811-5		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
Curarrehue a Las Peinelas	---	Casa habitación	Las Peinelas
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Curarrehue	---	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	DE FECHA	

## 3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
Gestión Habitacional Tierra del Fuego Limitada	76.004.978-6
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
Tamaris Paola Roa Zambrano	16.636.202-4
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
Juan Carlos Morales Zúñiga	9.165.943-3
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO CATEGORÍA N°
-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T
-----	10.742.750-3

## 4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

## 4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
Vivienda Social	48	03-ene-2022	81,19
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°		FECHA	

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

## MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificas)

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			81,19	Casa habitación

## 4.2 TIPO DE PROYECTO

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA

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

## 5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

DOCUMENTOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
<input type="checkbox"/>	Libro de obras.
<input type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input type="checkbox"/>	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia paciente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor independiente, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input type="checkbox"/>	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes a boletas bancarias o póliza de seguro que garanticen las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.

<input type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)			
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.			
<input type="checkbox"/>	Otros(indicar):			
CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda . (*)	Gastón Fernández	Servicio Salud	2509309267	15-jul-2025
<input checked="" type="checkbox"/> Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	Raúl Chocano	S.E.C	3357601	23-jun-2025
<input type="checkbox"/> Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
<input type="checkbox"/> Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
<input type="checkbox"/> Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
<input type="checkbox"/> Certificado que señala la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
<input type="checkbox"/> Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.806 (Cuando corresponda)				

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

PLANOS
<input type="checkbox"/> Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/> Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

#### 6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

#### 7 GLOSARIO:

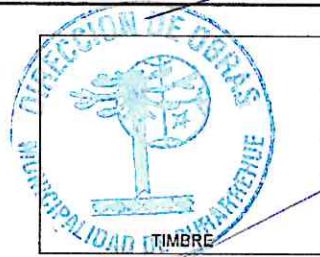
D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley	IVB: Informe Vial Básico	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación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

#### NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Se otorga Certificado de Recepción Definitiva, N° 41, de fecha, 03-09-2025, para el Permiso de Edificación, N° 48, de fecha 03 de enero del 2022.-

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Se otorga Certificado de Recepción Definitiva, N° 41, de fecha, 03-09-2025, para el Permiso de Edificación, N° 48, de fecha 03 de enero del 2022.-



Manuel Martínez Salas  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
nombre y firma

## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

NÚMERO DE CERTIFICADO
42
FECHA
03-sep-2025
ROL SII
167-045

## VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7º de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 35 / 29-07-2025
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente Perm. Edificación N° 48 / 28-04-2021
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación	
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)	
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) (Canceló el siguiente monto: \$ _____, según (GIM y fecha): _____)	
	<input checked="" type="checkbox"/> Otro (especificar) \$ 341,430.- de fecha, *23-03-2021, de acuerdo a Certificado de Rol de esa fecha(*)	

(\*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(\*\*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(\*\*\*) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

## RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva Parcial de la obra destinada a Casa habitacional  
 (Total o Parcial) ubicada en calle/avenida/camino Curarrehue a Reigolil N° \_\_\_\_\_  
 Lote N° \_\_\_\_\_ manzana 167 localidad o loteo Reigolil  
 sector Rural de conformidad a los planos y antecedentes limbrados por esta DOM que forman parte del presente  
 (Urbano o Rural)  
 certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 64,15 m<sup>2</sup>, y las obras de mitigación contempladas en el  
 que fueron \_\_\_\_\_, según consta en  
 (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)  
 de fecha \_\_\_\_\_  
 (Documento o Tipo de Garantía)

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

## 3. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción Vivienda Social Habitacional Rural

## 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Orfelina Reyes Carinao		8.274.367-7	
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	---	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	DE FECHA	

## 3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
Gestión Habitacional Tierra del Fuego Limitada	76.004.978-6
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
Tamaris Paola Roa Zambrano	16.636.202-4
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
Juan Carlos Morales Zúñiga	9.165.943-3
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO CATEGORÍA N°
-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T
-----	10.742.750-3

## 4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

## 4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
Vivienda Social	13	28-abr-2021	64,15
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°		FECHA	

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

## MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.6. OGUC) (Especificificar)

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			64,15	Casa habitación

## 4.2 TIPO DE PROYECTO

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA

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

## 5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

DOCUMENTOS
<input checked="" type="checkbox"/> Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/> Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/> Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
<input type="checkbox"/> Libro de obras.
<input type="checkbox"/> Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/> Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input type="checkbox"/> Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/> Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input type="checkbox"/> Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<input type="checkbox"/> Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
<input type="checkbox"/> Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input type="checkbox"/> Documentación que acredita la ejecución de las medidas correspondientes a bodegas bancarias o póliza de seguro que garanticen las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.

<input type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input type="checkbox"/>	Otros(indicar):

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)	Gastón Fernández	Servicio Salud	2509193373	30-mayo-2025
<input checked="" type="checkbox"/> Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	Raúl Chocano	S.E.C	3372062	15-jul-2025
<input type="checkbox"/> Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
<input type="checkbox"/> Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
<input type="checkbox"/> Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
<input type="checkbox"/> Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DOU 326 y 384)				
<input type="checkbox"/> Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

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

PLANOS
<input type="checkbox"/> Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/> Plano de evacuación, Integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

#### 6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

#### 7 GLOSARIO:

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

#### NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Se otorga Certificado de Recepción Definitiva, N° 42, de fecha, 03-09-2025, para el Permiso de Edificación, N° 13, de fecha 28 de abril del 2021.-

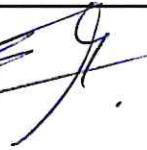
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Se otorga Certificado de Recepción Definitiva, N° 42, de fecha, 03-09-2025, para el Permiso de Edificación, N° 13, de fecha 28 de abril del 2021.-



Manuel Martínez Salas  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
nombre y firma



<b>PERMISO DE EDIFICACIÓN</b>	
OBRA NUEVA	
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:	
Curarrehue	
REGIÓN:	DE LA ARAUCANÍA

<b>NÚMERO DE RESOLUCIÓN</b>
25
<b>FECHA DE APROBACIÓN</b>
01-sep-2025
ROL S.I.I
06-07

**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 / 08-07-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 100 de fecha 19-mayo-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° \_\_\_\_\_ vigente, de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° \_\_\_\_\_ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ (fusion, subdivisión, subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslinde, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

1 Conceder permiso para Comercio 1 con una  
(Especifico) (Número de edificios, casas, galpones,etc)

superficie total de 94,97 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a Local Comercial

ubicado en calle/avenida/camino Calle Colo - Colo N° 130

Lote N° 7 manzana 6 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 .  
(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 : Proyecto Local Comercial

## 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>		<b>R.U.T.</b>	
Iris Inés Rifo Saavedra		11.588.141-8	
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>		<b>R.U.T.</b>	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depo	Localidad
Calle Colo - Colo	130	Local Comercial	Curarrehue
<b>COMUNA</b>	<b>CORREO ELECTRÓNICO</b>	<b>TELÉFONO FIJO</b>	<b>TELÉFONO CELULAR</b>
Curarrehue	agromat.limitada@gmail.com	_____	+56969012398
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

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)</b>		<b>R.U.T.</b>
_____		_____
<b>NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE</b>		<b>R.U.T.</b>
Roberto Gomez Neira		14.228.567-3
<b>NOMBRE DEL CALCULISTA</b>		<b>R.U.T.</b>
_____		_____
<b>NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)</b>		<b>R.U.T.</b>
_____		_____

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	Nº
		—	—
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
Cecilia Ponce Valenzuela		9-09	Primera
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 checked="" 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		15	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	
			365,85	
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
			1	
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 <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	—	—	—
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	94,97	00,0	94,97
S. EDIFICADA TOTAL	94,97	00,0	94,97
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m <sup>2</sup> )	44,49	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m <sup>2</sup> )	350
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
<b>TOTAL</b>			

#### 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 <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
nivel o piso 1	44,49	00,0	44,49
nivel o piso 2	50,47	00,0	50,47
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			
<b>TOTAL</b>	94,97		94,97

#### S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	50,47	44,49	--	--	--	--

#### 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		—	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,14	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,13	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,27	O.G.U.C.

DISTANCIAMIENTOS	Arl. 2.6.3. OGUS	OGUC
RASANTE	70°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Adosado	OGUC
ADOSAMIENTO	39,13	40%
ANTEJARDÍN	2,5 ml.	2,5 mls.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 Pisos	2 Pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	OGUC
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	Vivienda	Comercio	---	---	---	---
ACTIVIDAD		Local Comercial				
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	Menor				

## 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"/> 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"/> OTRAS ESPECIFICAR
---------------------------------	---------------------------------	---

(\*) SOLO EN CASOS 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 ) 365,85 2000	X 11 = 2 %
(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 : 
$$\frac{(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el pie del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 3d m)}}$$

## 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)	\$ 20.885.351.-	(d) <input type="checkbox"/> PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 20.885.351.-	X	2 %	\$ 417.707.-
(e) <input type="checkbox"/> AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + (d) x (e)]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(a) x (a) o (b)]

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

## 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. 6.3 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
Una	---	---	Uno		---	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-3	94,97	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)		\$ 17.383.308,-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 260.749,-
(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)]		\$ 260.749,-
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	
<b>TOTAL DESCUENTO:</b>			

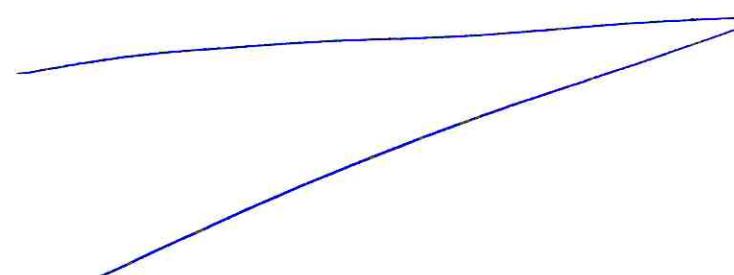
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

## 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° 25, de fecha, 01 - 09 - 2025.-

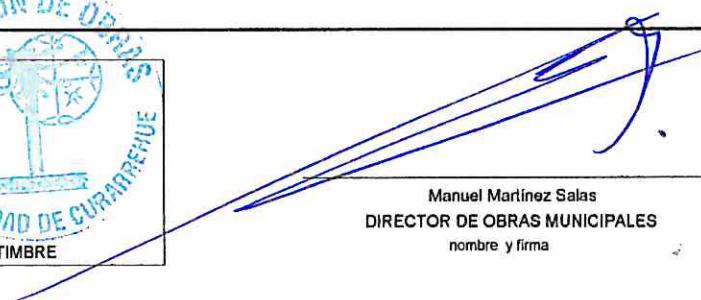


NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Se otorga Permiso de Edificación N° 25, de fecha, 01 - 09 - 2025.-



Manuel Martínez Salas  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
nombre y firma



<b>PERMISO DE EDIFICACIÓN</b>	
OBRA NUEVA	
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:	
Curarrehue	
REGIÓN:	DE LA ARAUCANÍA

<b>NÚMERO DE RESOLUCIÓN</b>
26
<b>FECHA DE APROBACIÓN</b>
01-sep-2025
<b>ROL S.I.I</b>
156-067

**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 / 14-08-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 77 de fecha 22-abr-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 Proyecto de Vivienda 1 con una (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 72,96 m<sup>2</sup> y de 1 pisos de altura, destinado a Casa habitación
- ubicado en calle/avenida/camino Calle Claudio Elgueta N° 115
- Lote N° 7 manzana 6 localidad o loteo Curarrehue
- sector urbano zona urbana 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 : Proyecto Casa Habitación

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Alma Magaly D. Velasquez Peña y Lillo		8.727.664-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Calle Claudio Elgueta		N° 115	Vivienda Curarrehue
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.	
-----		-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
Manuel Lillo Díaz		11.689.925-6	
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 checked="" 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.		3,65	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	36.480
CRECIMIENTO URBANO		<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input 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 1
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 <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	—	—	—
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	72,96	00,0	72,96
S. EDIFICADA TOTAL	72,96	00,0	72,96
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m <sup>2</sup> )	45,60	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m <sup>2</sup> )	432,00
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
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 <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
nivel o piso 1	45,60	—	45,60
nivel o piso 2	27,36	—	27,36
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			72,96

#### 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	72,96	—	—	—	—	—

#### 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		36,48		L.G.U.y.C
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,063		L.G.U.y.C
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,106		L.G.U.y.C
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,196		L.G.U.y.C

DISTANCIAMIENTOS	4.40	L.G.U.y.C
RASANTE	70°	L.G.U.y.C
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Adosado	L.G.U.y.C
ADOSAMIENTO	No aplica	L.G.U.y.C
ANTEJARDÍN	3,40 mt.	L.G.U.y.C
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 Pisos	2 Pisos L.G.U.y.C
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	01	L.G.U.y.C
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	01	L.G.U.y.C
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0,00	L.G.U.y.C
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0,00	L.G.U.y.C

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	Vivienda	--	--	--	--	1
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)					

## 6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	OTRO <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) 71,25 2000	X 11 = 0,39 %
(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)	\$ 13.885.636.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 13.885.636.-	0,39 %		
(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

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 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar		TOTAL UNIDADES
Una	—	—	—	N°	—	Una
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-3	72,96	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)		\$ 13.354.598.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 200.318.-
(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)]		\$ 200.318.-
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° 26, de fecha, 01 - 09 - 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
27
FECHA DE APROBACIÓN
01-sep-2025
ROL S.I.I
25-68

## 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° 29 / 19-08-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 78 de fecha 22-abr-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 \_\_\_\_\_ ( fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )  
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslinde, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): \_\_\_\_\_

## RESUELVO:

1 Conceder permiso para Proyecto de Vivienda 1 con una  
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)

superficie total de 61,06 m<sup>2</sup> y de 1 pisos de altura, destinado a Casa habitación  
ubicado en calle/avenida/camino Pasaje Mapu Rayén N° 37

Lote N° 77 manzana 25 localidad o loteo Villa Antu Mapu  
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 .

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 Casa Habitación

## 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Abel Enrique Gruner Rodríguez		7.342.310-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
Pasaje Mapu Rayén		37	Vivienda
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.	
-----		-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
Manuel Lillo Díaz		11.687.925-6	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
-----		-----	

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 checked="" 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.	3,09	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	30.930		
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input 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	1	
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 <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	61,86	00,0	61,86
S. EDIFICADA TOTAL	61,86	00,0	61,86
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m <sup>2</sup> )	45,60	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m <sup>2</sup> )	432,00

## S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
<b>TOTAL</b>			

## 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 <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
nivel o piso 1	61,86	---	61,86
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			
<b>TOTAL</b>	<b>61,86</b>		<b>61,86</b>

## 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	61,86	--	--	--	--	--

## 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		30,930	L.G.U.y.C
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		---	L.G.U.y.C
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		30,093	L.G.U.y.C
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,309	L.G.U.y.C

DISTANCIAMIENTOS	1.70	L.G.U.y.C
RASANTE	70°	L.G.U.y.C
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Adosado	L.G.U.y.C
ADOSAMIENTO	---	L.G.U.y.C
ANTEJARDÍN	3,00 ml.	L.G.U.y.C
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 Pisos	2 Pisos L.G.U.y.C
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	01	L.G.U.y.C
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	01	L.G.U.y.C
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	L.G.U.y.C
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	L.G.U.y.C

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	Vivienda	---	---	---	---	1
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"/>	<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° 20.956 (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 ) 128,88 X 11 = 0,71 %	
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 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 : 
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o prevista en el IPT hasta un máximo de 3d m}} \times 10.000$$

## 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)	\$ 648.535.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,71	%
(e) \$ 648.535.-	X 0,71 %	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	\$ 45.643.-	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:	
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"/> 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. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1 OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Otra ; especificar		vigente hasta

## 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
Una	---	---	---	N°	---	Una
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT).	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	1					

## 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	61,86	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)		\$ 11.322.854.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 169.842,-
(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)]		\$ 169.842,-
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	
<b>TOTAL DESCUENTO:</b>			

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  
SEM: 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° 27, de fecha, 01 - 09 - 2025.-



Manuel Martínez Salas  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
nombre y firma

## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

## OBRA NUEVA

## DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

Curarrehue

REGIÓN : DE LA ARAUCANÍA

Nº DE RESOLUCIÓN
02
FECHA APROBACIÓN
29-sep-2025

## 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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 02
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 235 de fecha 02-jul-2024
- E) El Informe Favorable N° \_\_\_\_\_ del Revisor Independiente, de fecha \_\_\_\_\_
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(s) siguiente(s) permiso(s)

## RESUELVO:

- 1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de Vivienda Social con destino(s) de Casa habitacional ubicado en calle/avenida/camino Pasaje Los Canelos N° 235  
lote N° \_\_\_\_\_ manzana 18 localidad/loteo/condominio/sector Curarrehue  
Zona urbana del Plan Regulador \_\_\_\_\_ de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 02
- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de \_\_\_\_\_ a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 4 Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : Ante Proyecto Vivienda SHR N° 10

## 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Freddy Evaristo Figueroa Curipichun		12.335.718-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PaSAJE Los Canelos		N° 235	Local/ Of/ Depto Vivienda Curarrehue
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Curarrehue			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE	DE FECHA	

## 4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
Rsepulveda Arquitectos Ltda		77.305.864-4	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
Rodrigo Sepulveda Muñoz		13.136.263-3	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA

## 5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

## 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.	3,97	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	122,74
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	explicar: densificación / extensión)
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> sí	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2/59
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

## 5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	85,32	85,32	85,32

EDIFICADA TOTAL						
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m <sup>2</sup> )		85,32				
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m <sup>2</sup> )		323,45				
5.2 NORMAS URBANÍSTICAS						
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ			
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO			
DENSIDAD		125 HAB/HAS	OGUC			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		-	OGUC			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,26	OGUC			
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,26	OGUC			
DISTANCIAMIENTOS		Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.3.6. OGUC			
RASANTE		70%	70% OGUC			
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado	Aislado			
ADOSAMIENTO		-	Art. 2.6.2. OGUC			
ANTEJARDÍN		3,0 m.	1,0 m.			
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		5,0 m.	2 Pisos habitables			
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				
5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (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	Vivienda	-	-	-	-	-
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.36 OGUC					
5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).						
<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO, especificar	
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA			
5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)						
CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	<input checked="" type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR				
(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)						
5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)						
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)						
PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN				
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) 122,74 X 11 = 0,675 %				
<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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 : $\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$						
5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO (Art.184 LGUC)						
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:					
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:					
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:					
5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO						
<input checked="" type="checkbox"/> DFL-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						
5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC						
<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art.123	<input type="checkbox"/> Art.124	<input type="checkbox"/> Art.55	<input type="checkbox"/> Art. 59 Bis	<input type="checkbox"/> OTRO, Especificar
5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO						
VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
1	1	--	--		--	2

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

## 5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	323	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	1
------------------------------	-----	--------------------------------	---

## 6. CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

<input type="checkbox"/> FUSIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA	<input type="checkbox"/> LOTEO
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15 OGUC.)		
<input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)		

## 7. CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-5	85,32	100	106.141

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

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

## 8. CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	\$ 13.584.-
Monto que corresponde al	10 % de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	FECHA :

## 9. GLOSARIO:

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZIT: Zona de Interés Turístico

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

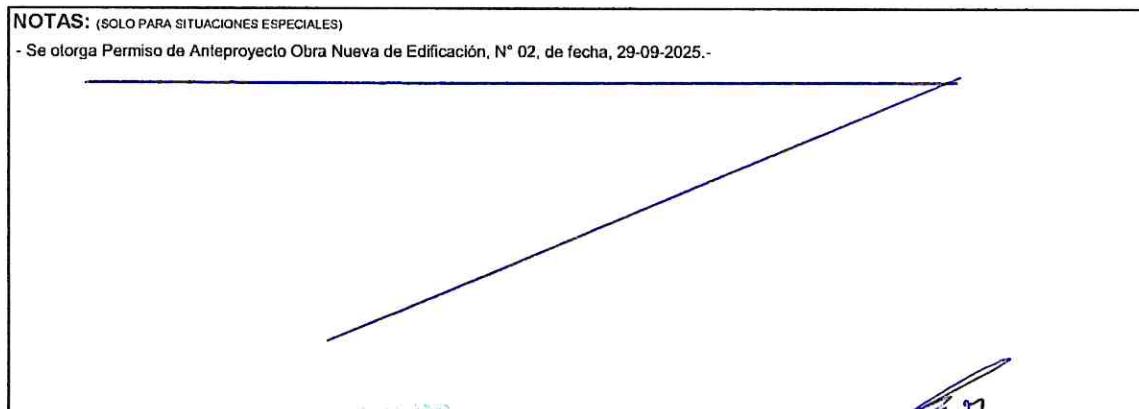
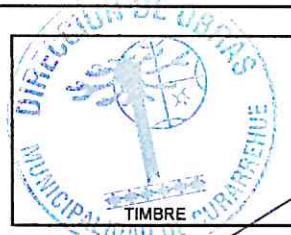
ZT: Zona Típica

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

## NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Se otorga Permiso de Anteproyecto Obra Nueva de Edificación, N° 02, de fecha, 29-09-2025.-

Manuel Martínez Salas  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
Nombre y firma

## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

## OBRA NUEVA

## DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

Curarrehue

REGIÓN : DE LA ARAUCANÍA

Nº DE RESOLUCIÓN
03
FECHA APROBACIÓN
29-sep-2025

## 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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 03
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 158 de fecha 02-jul-2024
- E) El Informe Favorable N° \_\_\_\_\_ del Revisor Independiente, de fecha \_\_\_\_\_
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(s) siguiente(s) permiso(s)

## RESUELVO:

- 1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de Vivienda Social con destino(s) de Casa habitacional ubicado en calle/avenida/camino Curarrehue a Pualal Alto N° \_\_\_\_\_
- Lote N° 151 manzana 172 localidad/loteo/condominio/sector Curarrehue N° \_\_\_\_\_
- Zona rural del Plan Regulador \_\_\_\_\_ de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.-5.1.5. N° 03
- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de \_\_\_\_\_ a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 4 Antecedentes del Anteproyecto NOMBRE DEL PROYECTO : Anle Proyecto Vivienda SHR N° 10

## 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Jorge Calfueque Marillanca		7.880.172-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
Camino Curarrehue a Pualal Alto	—	Vivienda	Pualal Alto
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Curarrehue			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE _____		
	DE FECHA _____		

## 4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
Rsepúlveda Arquitectos Ltda		77.305.864-4	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
Rodrigo Sepúlveda Muñoz		13.136.263-3	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA	

## 5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

## 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.	3,88	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	0,47
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	explicar: densificación / extensión) Densificación
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2/59 <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 2
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016

## 5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	85,32	0	85,32

EDIFICADA TOTAL							
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m <sup>2</sup> )				85,32			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m <sup>2</sup> )				323,45			
5.2 NORMAS URBANÍSTICAS							
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> SÍ		<input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO			
DENSIDAD		0,22		OGUC			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		-		OGUC			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,0005		OGUC			
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,0005		OGUC			
DISTANCIAMIENTOS		Art. 2.6.3. OGUC		Art. 2.3.6. OGUC			
RASANTE		70%		70% OGUC			
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado		Aislado			
ADOSAMIENTO		-		Art. 2.6.2. OGUC			
ANTEJARDIN		55,0 m.		3,0 m.			
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		5,00 m.		2 Pisos habitables			
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	
5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (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	Vivienda		-		-		-
ACTIVIDAD							
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC						
5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).							
<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO, especificar		
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA				
5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)							
CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	<input checked="" type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR					
(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)							
5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)							
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)							
PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN					
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) 0,47 X 11 = 0,0025 %					
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%					
<p>Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.</p> <p>Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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.</p> <p>Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : <math>\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}}</math></p>							
5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO (Art.184 LGUC)							
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:						
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:						
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:						
5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACogerá EL PROYECTO							
<input checked="" type="checkbox"/> DFL-N° 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							
5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC							
<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art. 123	<input type="checkbox"/> Art. 124	<input type="checkbox"/> Art. 55	<input type="checkbox"/> Art. 59 Bis	<input type="checkbox"/> OTRO, Especificar	
5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO							
VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES		
1	1	-	-		--	2	

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

## 5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	18,40	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	1
------------------------------	-------	--------------------------------	---

## 6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

<input type="checkbox"/> FUSIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA	<input type="checkbox"/> LOTEO
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINES	<input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. OGUC)		
<input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINES	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)		

## 7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-5	85,32	100	106.141

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

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

## 8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	\$ 13.584.-
Monto que corresponde al	10 % de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	FECHA :

## 9 GLOSARIO:

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

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

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S.: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZIT: Zona de Interés Turístico

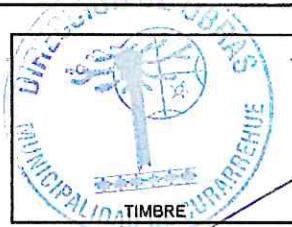
INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZT: Zona Típica

## NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Se otorga Permiso de Anteproyecto Obra Nueva de Edificación, N° 03, de fecha, 29-09-2025.-



Manuel Martínez Salas  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 Nombre y firma

## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

## OBRA NUEVA

## DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

Curarrehue

REGIÓN : DE LA ARAUCANÍA

Nº DE RESOLUCIÓN
04
FECHA APROBACIÓN
29-sep-2025

## 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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 04
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 163 de fecha 02-jul-2024
- E) El Informe Favorable N° \_\_\_\_\_ del Revisor Independiente, de fecha \_\_\_\_\_
- F) Se da constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(s) siguiente(s) permiso(s)

## RESUELVO:

- 1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de Vivienda Social con destino(s) de Casa habitacional ubicado en calle/avenida/camino Pasaje Los Castaños N° 1009 en Curarrehue  
Lote N° 27 manzana 20 localidad/loteo/condominio/sector Curarrehue  
Zona urbana del Plan Regulador — de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 04

- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de (180 días - 1 Año) a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 4 Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : Ante Proyecto Vivienda SHR N° 10

## 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Gladys Clotilde Liancafilo Reyes		12.565.528-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
Pasaje Los Castaños	—	Vivienda	Curarrehue
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Curarrehue			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE	DE FECHA	—

## 4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
Rsepúlveda Arquitectos Ltda		77.305.864-4	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
Rodrigo Sepúlveda Muñoz		13.136.263-3	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA

## 5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

## 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.	3,97	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	168,97
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	explicar: densificación / extensión)
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2/59
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

## 5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	85,32	85,32	85,32

EDIFICADA TOTAL						
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		85,32				
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)		323,45				
5.2 NORMAS URBANÍSTICAS						
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ			
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO			
DENSIDAD		173.91 HAB/HA	OGUC			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		-	OGUC			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,43	OGUC			
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,43	OGUC			
DISTANCIAMIENTOS		Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.3.6. OGUC			
RASANTE		70%	70% OGUC			
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado	Aislado			
ADOSAMIENTO		41,37%	Art. 2.6.2. OGUC			
ANTEJARDÍN		3,0 m.	3,0 m.			
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		5,00 m.	2 Pisos habitables			
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				
5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (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	Vivienda	-	-	-	-	-
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.36 OGUC					
5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).						
<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO, especificar	
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:		<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)						
<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	<input checked="" type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR				
(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLENEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)						
5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)						
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)						
PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN				
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) 168.97 X 11 = 0,929 % 2000				
<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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 : $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 10.000$						
5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO (Art.184 LGUC)						
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:				
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:				
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:				
5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ 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						
5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC						
<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art. 123	<input type="checkbox"/> Art. 124	<input type="checkbox"/> Art. 55	<input type="checkbox"/> Art. 59 Bis	<input type="checkbox"/> OTRO, Especificar
5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT						
VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro: especificar N°	TOTAL UNIDADES	
1	1	--	--		2	

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

## 5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	150 m2	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	1
------------------------------	--------	--------------------------------	---

## 6. CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

<input type="checkbox"/> FUSIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA	<input type="checkbox"/> LOTEOS
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15 OGUC.)		
<input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)		

## 7. CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-5	85,32	100	106.141

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

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

## 8. CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	\$ 13.584.-
Monto que corresponde al	10 % de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	FECHA :

## 9. GLOSARIO:

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

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 Anteproyecto Obra Nueva de Edificación, N° 04, de fecha, 29-09-2025.-



Manuel Martínez Salas  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
Nombre y firma

## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

## OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

Curarrehue

REGIÓN : DE LA ARAUCANÍA

Nº DE RESOLUCIÓN
05
FECHA APROBACIÓN
29-sep-2025

## 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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 05
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 157 de fecha 02-jul-2024
- E) El Informe Favorable N° \_\_\_\_\_ del Revisor Independiente, de fecha \_\_\_\_\_
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(s) siguiente(s) permiso(s)

## RESUELVO:

1	Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de <b>Vivienda Social</b> con destino(s) <b>de Casa habitacional</b>																																			
	ubicado en calle/avenida/camino <b>Pasaje Los Castaños</b> N° <b>1009</b>																																			
	Lote N° <b>7</b> manzana <b>170</b>	localidad/loteo/condominio/sector <b>Curarrehue</b>																																		
	Zona <b>urbana</b> del Plan Regulador <b>--</b>	de conformidad a los planos y antecedentes límbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° <b>04</b>																																		
2	Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).																																			
3	Dejar constancia que su vigencia será de <b>180 días - 1 Año</b> a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.																																			
4	Antecedentes del Anteproyecto NOMBRE DEL PROYECTO : <b>Anle Proyecto Vivienda SHR N° 10</b>																																			
4.1	DATOS DEL PROPIETARIO: <table border="1"><tr><td colspan="2">NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</td><td colspan="2">R.U.T.</td></tr><tr><td colspan="2">María Nery Martínez Morales</td><td colspan="2">12.199.446-1</td></tr><tr><td colspan="2">REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</td><td colspan="2">R.U.T.</td></tr><tr><td colspan="2">DIRECCIÓN: Nombre de la vía</td><td>N°</td><td>Local/ Of/ Depto</td></tr><tr><td colspan="2">Ruta Internacional Curarrehue a Puelo</td><td>--</td><td>Vivienda</td></tr><tr><td>COMUNA</td><td>CORREO ELECTRÓNICO</td><td>TELÉFONO FIJO</td><td>TELÉFONO CELULAR</td></tr><tr><td>Curarrehue</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :</td><td colspan="3">SE ACREDITA MEDIANTE _____ DE FECHA _____</td></tr></table>				NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		María Nery Martínez Morales		12.199.446-1		REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Ruta Internacional Curarrehue a Puelo		--	Vivienda	COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	Curarrehue				PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE _____ DE FECHA _____		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.																																		
María Nery Martínez Morales		12.199.446-1																																		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.																																		
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto																																	
Ruta Internacional Curarrehue a Puelo		--	Vivienda																																	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR																																	
Curarrehue																																				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE _____ DE FECHA _____																																			
4.2	DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES <table border="1"><tr><td colspan="2">NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)</td><td colspan="2">R.U.T.</td></tr><tr><td colspan="2">Rsepúlveda Arquitectos Ltda</td><td colspan="2">77.305.864-4</td></tr><tr><td colspan="2">Nombre Arquitecto</td><td colspan="2">R.U.T.</td></tr><tr><td colspan="2">Rodrigo Sepúlveda Muñoz</td><td colspan="2">13.136.263-3</td></tr><tr><td colspan="2">NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE</td><td>REGISTRO</td><td>CATEGORÍA</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td></td><td></td></tr></table>				NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.		Rsepúlveda Arquitectos Ltda		77.305.864-4		Nombre Arquitecto		R.U.T.		Rodrigo Sepúlveda Muñoz		13.136.263-3		NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA												
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.																																		
Rsepúlveda Arquitectos Ltda		77.305.864-4																																		
Nombre Arquitecto		R.U.T.																																		
Rodrigo Sepúlveda Muñoz		13.136.263-3																																		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA																																	
5	CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO <b>OBRA NUEVA</b>																																			
	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	3,88	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	0,15																																
	CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	explicar densificación / extensión																																
	LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2/59																																
	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. 9° del DS 167 (MTT) de 2016																																		
5.1	SUPERFICIES <table border="1"><tr><td>SUPERFICIE</td><td>ÚTIL (m2)</td><td>COMÚN (m2)</td><td>TOTAL (m2)</td></tr><tr><td>EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)</td><td>83,54</td><td>83,54</td><td>83,54</td></tr></table>				SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	83,54	83,54	83,54																				
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)																																	
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0																																	
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	83,54	83,54	83,54																																	

EDIFICADA TOTAL			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		83,54	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)		5.000	
5.2 NORMAS URBANÍSTICAS			
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	0,16	OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	—	OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,003	OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,003	OGUC	
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.3.6. OGUC	
RASANTE	70%	70% OGUC	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	Aislado	
ADOSAMIENTO	—	Art. 2.6.2. OGUC	
ANTEJARDÍN	24,0 m.	3,0 m.	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,00 m.	2 Pisos habitables	
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

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)						
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	Vivienda	-	-	-	-	-
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.36 OGUC					

<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	

5.4 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)
CESIÓN <input type="checkbox"/> APORTE <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)		
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)		
PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) 0,15 X 11 = 0,00084 %	
2000		
<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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 adjuntan 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 :  $(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000$  /  $\text{Superficie del terreno que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m.}$

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO	
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO

(Art.184 LGUC)

<input checked="" type="checkbox"/> DFL-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. 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			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC						
<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art.123	<input type="checkbox"/> Art.124	<input type="checkbox"/> Art.55	<input type="checkbox"/> Art. 59 Bis	<input type="checkbox"/> OTRO Especificar

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO					
VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro: especificar N°	TOTAL UNIDADES
1	1	-	--	--	2

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

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

## 5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	5.000 m2	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	1
------------------------------	----------	--------------------------------	---

## 6. CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

<input type="checkbox"/> FUSIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA	<input type="checkbox"/> LOTEO
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINES	<input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15 OGUC.)		
<input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINES	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)		

## 7. CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-5	83,54	100	106.141

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

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

## 8. CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	\$ 13.301.-
Monto que corresponde al	10 % de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	FECHA :

## 9. GLOSARIO:

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

CIM: 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

IMV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

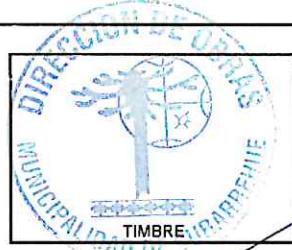
ZT: Zona Típica

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

## NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Se otorga Permiso de Anteproyecto Obra Nueva de Edificación, N° 05, de fecha, 29-09-2025.-



Manuel Martínez Salas  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
Nombre y firma

## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

## OBRA NUEVA

## DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

Curarrehue

REGIÓN : DE LA ARAUCANÍA

Nº DE RESOLUCIÓN
06
FECHA APROBACIÓN
29-sep-2025

## 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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 06
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 52 de fecha 22-abr-2024
- E) El Informe Favorable N° \_\_\_\_\_ del Revisor Independiente, de fecha \_\_\_\_\_
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(s) siguiente(s) permiso(s)

## RESUELVO:

- 1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de Vivienda Social con destino(s) de Casa habitacional ubicado en calle/avenida/camino Curarrehue a Catripulli, sector Rinconada, Pje. Interior Rucalhue, N° \_\_\_\_\_. Lote N° 5 manzana 154 localidad /loteo/condominio/sector Catripulli Zona rural del Plan Regulador \_\_\_\_\_. de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P. - 5.1.5. N° 04
- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de \_\_\_\_\_ a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 4 Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : Ante Proyecto Vivienda SHR N° 10

## 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Juan Bautista Ayelef González		9.468.971-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
Ruta Internacional Curarrehue a Puelo	—	Vivienda	Carén
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Curarrehue			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE	DE FECHA	_____

## 4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
Rsepulveda Arquitectos Ltda		77.305.664-4	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
Rodrigo Sepulveda Muñoz		13.136.263-3	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA

## 5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

## 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.	3,97	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	86,44
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	explicar: densificación / extensión)
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> sí	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2./59
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

## 5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	85,35	0	85,35

EDIFICADA TOTAL			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m <sup>2</sup> )		85,35	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m <sup>2</sup> )		459,28	

## 5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	86,96	OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	—	OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,019	OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,019	OGUC	
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.3.6. OGUC	
RASANTE	70%	70% OGUC	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	Aislado	
ADOSAMIENTO	14,18%	Art. 2.6.2. OGUC	
ANTEJARDÍN	5,0 m.	3,0 m.	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,00 m.	2 Pisos habitables	
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

## 5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (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	Vivienda	—	—	—	—	—
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.36 OGUC					

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

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

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

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

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

## 5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN		
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) 86,44	X 11 =	0,475 %
<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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 : 
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

## 5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art.184 LGUC)

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

## 5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> DFL-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			

## 5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art.123	<input type="checkbox"/> Art.124	<input type="checkbox"/> Art.55	<input type="checkbox"/> Art. 59 Bis	<input type="checkbox"/> OTRO Especificar
-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	---

## 5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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

## 5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	5.000 m2	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	1
------------------------------	----------	--------------------------------	---

## 6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

<input type="checkbox"/> FUSIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA	<input type="checkbox"/> LOTE
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)		
<input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)		

## 7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-5	85,32	100	106.141

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

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

## 8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	\$ 13.584.-
Monto que corresponde al	10 % de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	FECHA :

## 9 GLOSARIO:

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto

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

ZIT: 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 Anteproyecto Obra Nueva de Edificación, N° 06, de fecha, 29-09-2025.-



Manuel Martínez Salas  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
Nombre y firma

## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

## OBRA NUEVA

## DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

Curarrehue

REGIÓN : DE LA ARAUCANÍA

Nº DE RESOLUCIÓN
07
FECHA APROBACIÓN
29-sep-2025

## 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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 07
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 365 de fecha 14-sep-2021
- E) El Informe Favorable N° \_\_\_\_\_ del Revisor Independiente, de fecha \_\_\_\_\_
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(s) siguiente(s) permiso(s)

## RESUELVO:

- 1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de Vivienda Social con destino(s) de Casa habitacional ubicado en calle/avenida/camino Curarrehue a Catripulli N° \_\_\_\_\_ Lote N° \_\_\_\_\_ manzana 153 localidad /loteo/condominio/sector Catripulli Zona rural del Plan Regulador \_\_\_\_\_ do conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 07
- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de \_\_\_\_\_ a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 4 Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : Anle Proyecto Vivienda SHR N° 10

## 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Emilia Angélica Ñancuchoe Meliman		12.743.667-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Ruta Internacional Curarrehue a Catripulli	N° _____	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Curarrehue			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE	DE FECHA	_____

## 4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
Rsepúlveda Arquitectos Ltda		77.305.864-4	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
Rodrigo Sepúlveda Muñoz		13.136.263-3	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA

## 5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

## 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	3,67	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	97,28
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2/59
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

## 5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRANEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	85,32	0	85,32

EDIFICADA TOTAL			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m <sup>2</sup> )		65,32	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m <sup>2</sup> )		251.85	

## 5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	97,56		OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	—		OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,34		OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,34		OGUC
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3. OGUC		Art. 2.3.6. OGUC
RASANTE	70%		70% OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado		Aislado
ADOSAMIENTO	20,5%		Art. 2.6.2. OGUC
ANTEJARDÍN	3,0 m.		3,0 m.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,00 m.		2 Pisos habitables
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

## 5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (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	Vivienda	—	—	—	—	—
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.36 OGUC					

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

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar
					<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL

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

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

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

## 5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 6.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) 97,28 X 11 = 0,535 % 2000
<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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 : 
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m}} \times 10.000$$

## 5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art. 184 LGUC)

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

## 5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ 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			

## 5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art. 123	<input type="checkbox"/> Art. 124	<input type="checkbox"/> Art. 55	<input type="checkbox"/> Art. 59 Bis	<input type="checkbox"/> OTRO Especificar
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	---

## 5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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

## 5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	251,25 m <sup>2</sup>	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	1
------------------------------	-----------------------	--------------------------------	---

## 6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

<input type="checkbox"/> FUSIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA	<input type="checkbox"/> LOTEO
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. OGUC.)		
<input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)		

## 7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m <sup>2</sup>	%(*)	VALOR m <sup>2</sup> (**)
G-5	85,32	100	106.141

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

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

## 8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

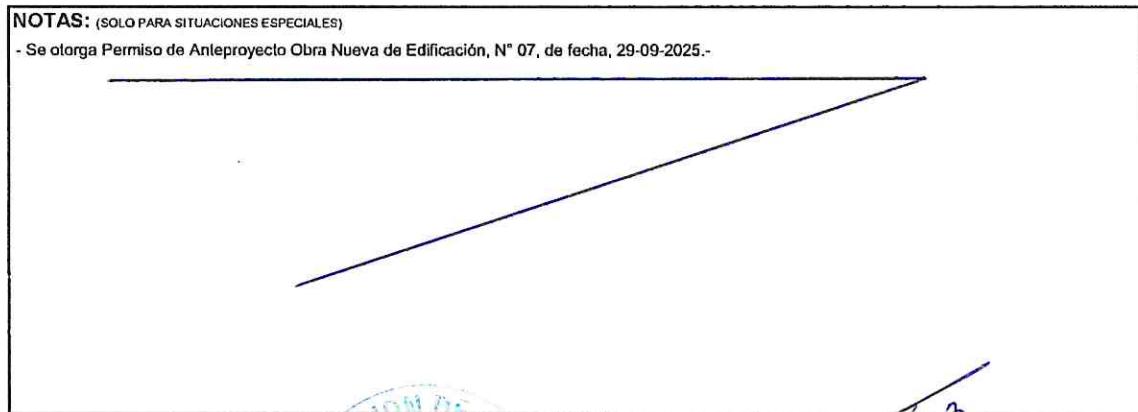
Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	\$ 13.584.-
Monto que corresponde al	10 % de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	FECHA :

## 9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	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 Anteproyecto Obra Nueva de Edificación, N° 07, de fecha, 29-09-2025.-




Manuel Martínez Salas  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
Nombre y firma

**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN**  
**OBRA NUEVA**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

Curarrehue

REGIÓN : DE LA ARAUCANÍA

Nº DE RESOLUCIÓN	
08	
FECHA APROBACIÓN	
29-sep-2025	

**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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 08  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 86 de fecha 25-abr-2023  
 E) El Informe Favorable N° \_\_\_\_\_ del Revisor Independiente, de fecha \_\_\_\_\_  
 F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(s) siguiente(s) permiso(s)

**RESUELVO:**

- 1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de Vivienda Social con destino(s) de Casa habitacional  
 ubicado en calle/avenida/camino Curarrehue a Rinconada N° \_\_\_\_\_  
 Lote N° \_\_\_\_\_ manzana 153 localidad /loteo/condomínio/sector Rinconada  
 Zona rural del Plan Regulador \_\_\_\_\_ de conformidad a los  
 planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P. 5.1.5. N° 07
- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de \_\_\_\_\_ a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 4 Antecedentes del Anteproyecto  
 NOMBRE DEL PROYECTO : Ante Proyecto Vivienda SHR N° 10
- 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:  
 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO Juana Raquel Colicoi Toro R.U.T. 8.804.895-4  
 REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO \_\_\_\_\_ R.U.T. \_\_\_\_\_
- DIRECCIÓN: Nombre de la vía Camino Curarrehue a Rinconada N° \_\_\_\_\_ Local/ Of/ Deplo Vivienda Localidad Rinconada  
 COMUNA Curarrehue CORREO ELECTRÓNICO \_\_\_\_\_ TELÉFONO FIJO \_\_\_\_\_ TELÉFONO CELULAR \_\_\_\_\_
- PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE  
 DE FECHA \_\_\_\_\_
- 4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES  
 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda) Rsepúlveda Arquitectos Ltda R.U.T. 77.305.864-4  
 Nombre Arquitecto Rodrigo Sepúlveda Muñoz R.U.T. 13.136.263-3  
 NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE \_\_\_\_\_ REGISTRO \_\_\_\_\_ CATEGORÍA \_\_\_\_\_
- 5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA  
 EDIFICIOS DE USO PÚBLICO  TODO  PARTE  NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO  
 CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. 3,88 DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 0,47  
 CRECIMIENTO URBANO  NO  SÍ explicitar: densificación / extensión) Densificación  
 LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA  SÍ  NO LOTEO DFL 2/59  SÍ  NO  
 PROYECTO se desarrollará en Etapas  SÍ  NO Cantidad de etapas 2  
 Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016
- 5.1 SUPERFICIES  
 SUPERFICIE ÚTIL (m2) COMÚN (m2) TOTAL (m2)  
 EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) 0 0 0  
 EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) 83,54 0 83,54

EDIFICADA TOTAL			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		83,54	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)		82.400	

## 5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	0,49	OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	—	OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,001	OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,001	OGUC	
DISTANCIAMIENTOS	Arl. 2.6.3. OGUC	Art. 2.3.6. OGUC	
RASANTE	70%	70% OGUC	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	Aislado	
ADOSAMIENTO	—	Arl. 2.6.2. OGUC	
ANTEJARDIN	20,0 m.	3,0 m.	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,00 m.	2 Pisos habitables	
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

## 5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (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	Vivienda	—	—	—	—	—
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.36 OGUC					

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

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

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

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

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

## 5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN		
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) 0,47	X 11 =	0,0025 %
<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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 :

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del

espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

## 5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art.184 LGUC)

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

## 5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ 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			

## 5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art. 123	<input type="checkbox"/> Art. 124	<input type="checkbox"/> Art. 55	<input type="checkbox"/> Art. 59 Bis	<input type="checkbox"/> OTRO, Especificar
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	--

## 5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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

## 5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	251,25 m2	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	1
------------------------------	-----------	--------------------------------	---

## 6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

<input type="checkbox"/> FUSIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA	<input type="checkbox"/> LOTEOS
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15 OGUC.)		
<input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)		

## 7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-5	85,32	100	106.141

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

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

## 8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	\$ 13.584.-
Monto que corresponde al	10 % de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	FECHA :

## 9 GLOSARIO:

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

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 Anteproyecto Obra Nueva de Edificación, N° 08, de fecha, 29-09-2025.-



Manuel Martínez Salas  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
Nombre y firma

## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

## OBRA NUEVA

## DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

Curarrehue

REGIÓN : DE LA ARAUCANÍA

Nº DE RESOLUCIÓN
09
FECHA APROBACIÓN
29-sep-2025

## 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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 09
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 350 de fecha 30-agosto-2021
- E) El Informe Favorable N° \_\_\_\_\_ del Revisor Independiente, de fecha \_\_\_\_\_
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(s) siguiente(s) permiso(s)

## RESUELVO:

- 1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de Vivienda Social con destino(s) de Casa habitacional ubicado en calle/avenida/camino Curarrehue - Angostura N° \_\_\_\_\_
- Lote N° 3-B manzana 155 localidad /loteo/condominio/sector Angostura N° \_\_\_\_\_
- Zona rural del Plan Regulador \_\_\_\_\_ de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P - 5.1.5. N° 07
- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de \_\_\_\_\_ a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 4 Antecedentes del Anteproyecto (180 días - 1 Año)
- NOMBRE DEL PROYECTO : Ante Proyecto Vivienda SHR N° 10
- 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:
- |                                       |                    |   |                    |
|---------------------------------------|--------------------|---|--------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | R.U.T.                                    |                    |
| Luis Alfonso Alarcón López            |                    | 7.407.399-9                               |                    |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    | R.U.T.                                    |                    |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°  | Local/ Of/ Depto   |
| Camino Curarrehue - Angostura         |                    | —   | Vivienda Angostura |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                             | TELÉFONO CELULAR   |
| Curarrehue                            |                    |   |                    |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :  |                    | SE ACREDITA MEDIANTE _____ DE FECHA _____ |                    |

## 4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
Rsepúlveda Arquitectos Ltda		77.305.664-4	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
Rodrigo Sepúlveda Muñoz		13.136.263-3	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA

## 5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

## 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.	3,88	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/noctárea)	7,22
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	explicar: densificación / extensión) Densificación
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2.59 <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 2
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC:			Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016

## 5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	83,54	0	83,54

EDIFICADA TOTAL			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		63,54	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)		5.000	
5.2 NORMAS URBANÍSTICAS			
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	7.45	OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,0167	OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0167	OGUC	
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.3.6. OGUC	
RASANTE	70%	70% OGUC	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	Aislado	
ADOSAMIENTO	--	Art. 2.6.2. OGUC	
ANTEJARDIN	3,0 m.	3,0 m.	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,00 m.	2 Pisos habitables	
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

## 5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (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	Vivienda	-	-	-	-	-
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.36 OGUC					

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

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

## 5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC (\*)

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

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

## 5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN		
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) 7,22 2000	X 11 =	0,0397 %
<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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 OGUC.

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

## 5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art.184 LGUC)

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

## 5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.FL-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			

## 5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art.123	<input type="checkbox"/> Art.124	<input type="checkbox"/> Art.55	<input type="checkbox"/> Art. 59 Bis	<input type="checkbox"/> OTRO, Especificar
-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	--

## 5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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

## 5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

## 6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

<input type="checkbox"/> FUSIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA	<input type="checkbox"/> LOTEO
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15 OGUC)		
<input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)		

## 7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-5	83,54	100	106.141

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

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

## 8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	\$ 13.301.-
Monto que corresponde al	10 % de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	FECHA :

## 9 GLOSARIO:

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto

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

IMV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZIT: Zona de Interés Turístico

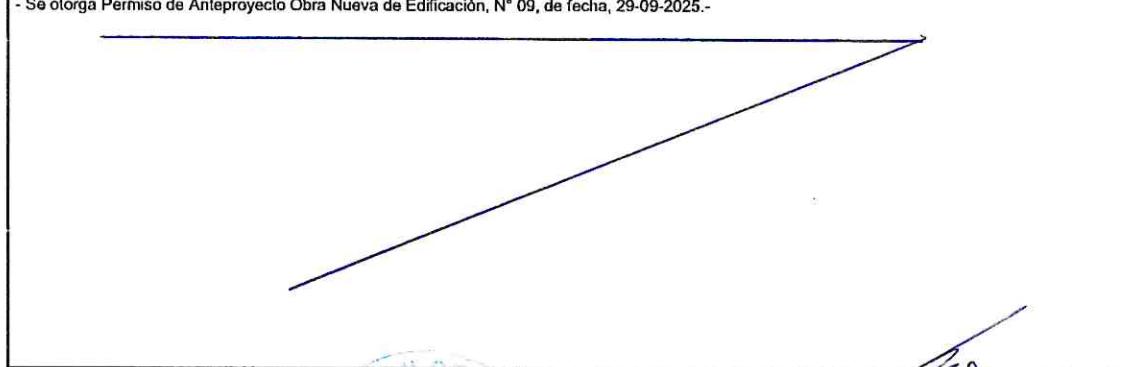
INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZT: Zona Típica

## NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Se otorga Permiso de Anteproyecto Obra Nueva de Edificación, N° 09, de fecha, 29-09-2025.-




Manuel Martínez Salas  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 Nombre y firma

## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

## OBRA NUEVA

## DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

Curarrehue

REGIÓN : DE LA ARAUCANÍA

Nº DE RESOLUCIÓN
10
FECHA APROBACIÓN

29-sep-2025

## 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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 10
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 159 de fecha 02-jul-2024
- E) El Informe Favorable N° \_\_\_\_\_ del Revisor Independiente, de fecha \_\_\_\_\_
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(s) siguiente(s) permiso(s)

## RESUELVO:

- 1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de Vivienda Social con destino(s) de Casa habitacional ubicado en calle/avenida/camino Curarrehue a Maite Bajo N° \_\_\_\_\_
- Lote N° Hijuela 3 manzana 163 localidad/loteo/condominio/sector Maite Bajo N° \_\_\_\_\_
- Zona rural del Plan Regulador \_\_\_\_\_ de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 07

- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de \_\_\_\_\_ a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 4 Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : Ante Proyecto Vivienda SHR N° 10

## 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Luis Celedonio Ancamil Curipan		13.815.046-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
Camino Curarrehue a Maite Bajo	---	Vivienda	Maite Bajo
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Curarrehue			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE	DE FECHA	

## 4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
Rsepúlveda Arquitectos Ltda		77.305.864-4	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
Rodrigo Sepúlveda Muñoz		13.136.263-3	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA

## 5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

## 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	3,88	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	4,56
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	explicar densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2.59
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

## 5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	83,54	0	83,54

EDIFICADA TOTAL			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		83,54	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)		8.499,82	

## 5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	4,71		OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	—		OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,0098		OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0098		OGUC
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3. OGUC		Art. 2.3.6. OGUC
RASANTE	70%		70% OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado		Aislado
ADOSAMIENTO	—		Art. 2.6.2. OGUC
ANTEJARDIN	15,0 m.		15,0 m.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,00 m.		2 Pisos habitables
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

## 5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (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	Vivienda	—	—	—	—	—
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.36 OGUC					

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

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

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

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

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

## 5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN		
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) 4,56 X 11 = 0,00251 %		
2000	44%		
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea			

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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 : 
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

## 5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art.184 LGUC)

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

## 5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> DFL-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"/> Otra; especificar			

## 5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art.123	<input type="checkbox"/> Art.124	<input type="checkbox"/> Art.55	<input type="checkbox"/> Art. 59 Bis	<input type="checkbox"/> OTRO, Especificar
-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	--

## 5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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

## 5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

## 6. CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

<input type="checkbox"/> FUSIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA	<input type="checkbox"/> LOTE
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. OGUC.)		
<input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)		

## 7. CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-5	83,54	100	106.141

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

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

## 8. CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	\$ 13.301.-
Monto que corresponde al	1,5 % de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	FECHA :

## 9. GLOSARIO:

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

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 Anteproyecto Obra Nueva de Edificación, N° 10, de fecha, 29-09-2025.-




Manuel Martínez Salas  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
Nombre y firma

## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

## OBRA NUEVA

## DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

Curarrehue

REGIÓN : DE LA ARAUCANÍA

Nº DE RESOLUCIÓN
11
FECHA APROBACIÓN

## 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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 11
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 28 de fecha 13-abr-2017
- E) El Informe Favorable N° \_\_\_\_\_ del Revisor Independiente, de fecha \_\_\_\_\_
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(s) siguiente(s) permiso(s)

## RESUELVO:

- 1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de Vivienda Social con destino(s) de Casa habitacional ubicado en calle/avenida/camino Calle Colo-Colo N° 175  
loteo N° 10 manzana 22 localidad /loteo/condominio/sector Calle Colo-Colo  
Zona urbana del Plan Regulador --- de conformidad a los planos y antecedentes límbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 07

- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).

- 3 Dejar constancia que su vigencia será de a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.

- 4 Antecedentes del Anteproyecto (160 días - 1 Año)

NOMBRE DEL PROYECTO : Anle Proyecto Vivienda SHR N° 10

## 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Zudelia del Carmen Calfueque Marillanca		6.137.491-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Ofi/ Depto	Localidad
Calle Colo-Colo	175	Vivienda	Curarrehue
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Curarrehue			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE	DE FECHA	

## 4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
Rsepúlveda Arquitectos Ltda		77.305.864-4	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
Rodrigo Sepúlveda Muñoz		13.136.263-3	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA

## 5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

## 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.	3,67	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	137,56
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	explicar densificación / extensión)
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 /59
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. 9° del DS 167 (MTT) de 2016

## 5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	73,32	0	73,32

EDIFICADA TOTAL						
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m <sup>2</sup> )	73,32					
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m <sup>2</sup> )	166,70					
5.2 NORMAS URBANÍSTICAS						
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ			
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO			
DENSIDAD		148,15	OGUC			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		-	OGUC			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,44	OGUC			
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,44	OGUC			
DISTANCIAMIENTOS		Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.3.6. OGUC			
RASANTE		70%	70% OGUC			
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado	Aislado			
ADOSAMIENTO		58,50% 28,53% 55,78%	Art. 2.6.2. OGUC			
ANTEJARDIN		3,0 m.	3,0			
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		5,00 m.	2 Pisos habitables			
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				
5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (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	Vivienda	-	-	-	-	-
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.36 OGUC					
5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).						
<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO, especificar	
		<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA	
5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)						
CESIÓN	<input type="checkbox"/>	APORTE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR		
(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)						
5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)						
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)						
PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN				
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) 137,56 x 11 = 0,757 %				
<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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 : $\frac{(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000}{\text{Superficie del terreno que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$						
5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO (Art.184 LGUC)						
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:				
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:				
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:				
5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ 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						
5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC						
<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art.123	<input type="checkbox"/> Art.124	<input type="checkbox"/> Art.55	<input type="checkbox"/> Art. 59 Bis	<input type="checkbox"/> OTRO, Especificar
5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO						
VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
1	1	-	-	--		2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	Otros ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad

## 5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

## 6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

<input type="checkbox"/> FUSIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA	<input type="checkbox"/> LOTEO
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. OGUC)		
<input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)		

## 7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-5	73,32	100	106.141

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

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

## 8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	\$ 11.673.-
Monto que corresponde al	10 % de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	FECHA :

## 9 GLOSARIO:

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

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZIT: Zona de Interés Turístico

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

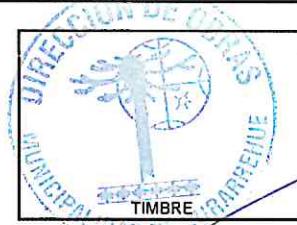
ZT: Zona Típica

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

## NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Se otorga Permiso de Anteproyecto Obra Nueva de Edificación, N° 11, de fecha, 29-09-2025.-

Manuel Martínez Salas  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
Nombre y firma

