

**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 5° y 7°;
- 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

| Tipo permiso | Fecha | Numero |
|--|------------|-------------------|
| 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 7° de la Ley N° 18.166, 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 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(*) |

(*) 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 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 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron , según consta en (EISTU - IMV - IVB) (Ejecuciones o Caudonadas) 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 de Local Comercial

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| Edgardo Lisandro Dumihuala Morales | | 9.165.943-3 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto |
| Curarrehue a Trancura | | --- | Casa habitación |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| Curarrehue | --- | --- | --- |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| | | 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 |
| 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. 5.2.8. 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 LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |
| En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. | | | |

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS | |
|-------------------------------------|---|
| <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 | 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 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 328 y 384) | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que acredite 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)

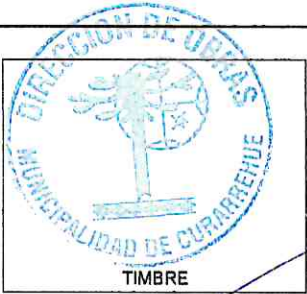
| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN | |
|--|-----------|
| PLANO N° | CONTENIDO |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

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 |
| IMV: 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 omanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que corespondan 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 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° 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 (**) |
| | <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Canosó 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 Vivienda Social (Total o Parcial) ubicada en calle/avenida/camino Curarrehue a Puente Basas Grande N° 3 manzana 166 localidad o loteo Puente Basas Grande Lote N° 3 de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente sector Rural (Urbano o Rural) certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 64,15 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Cautiionadas), según consta en 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. | |
| 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 Pie 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 |
| 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 | 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. 5.2.6. OGUC) (Especificar) | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 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 LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS | |
|-------------------------------------|---|
| <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 | 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 instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares 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 | 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° 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

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 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente ----
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° 20.958):

| | |
|---|--|
| 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 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 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 Purranque 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
(Urbano o Rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 81,19 m2, y las obras de mitigación contempladas en el
que fueron -----, según consta en
(EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
- de fecha -----
(Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: -----
Plazos de la autorización: -----
(Art.121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : 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 <u>-----</u> | |
| | | 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 | 66 | 20-dic-2021 | 81,19 |
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N° | | FECHA | |
| (*)En caso de haber mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional. | | | |
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| RECEPCIÓN PARCIAL | <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 LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |
| En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. | | | |

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS | |
|-------------------------------------|---|
| <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 | 2509193487 | 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 | 3372042 | 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 364) | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que acredite 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)

[illegible]

7

GLOSARIO:

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRU: 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

ZOIT: Zona de Interés Turístico


ZT: Zona Típica

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 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente 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 hubiera 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° 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° 20.959):

| | |
|---|--|
| 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 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 al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaración de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva 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 m2, y las obras de mitigación contempladas en el
que fueron ---, según consta en
(EISTU - IMIV - IVA) (Ejecutadas o Cautiönadas)
- 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. | |
| Florencio Caniuqueo Llancapi | | 4.110.064-8 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto |
| Curarrehue a Huirilil | | --- | Casa habitación |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| Curarrehue | --- | --- | --- |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : | | SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>---</u> | |
| | | DE FECHA <u>---</u> | |

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 |
| Juasn Carlos Morales Zúfiga | 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 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 LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |
| En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. | | | |

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS | |
|-------------------------------------|---|
| <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 | 2509193465 | 30-mayo-2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGU 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 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 ODU 326 y 384) | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que acredite 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)

[illegible]

7

GLOSARIO:

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

NB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAQ: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOLT: Zona de Interés Turístico

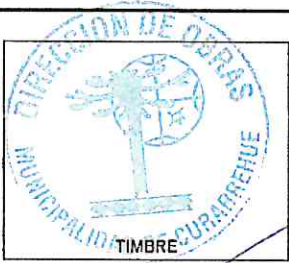
ZT: Zona Típica

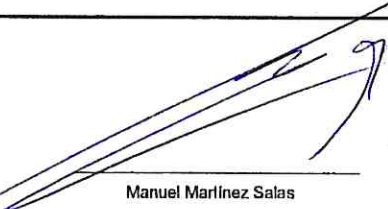
NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- 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 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente 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"/> Aporte 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 declaración de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva 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 certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 81,19 m2, y las obras de mitigación contempladas en el --- que fueron ---, según consta on ---
(EISTU - IM/V - IVB) (Ejecutadas o Cautiionadas)
--- 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. | |
| José Manuel Valle Manríquez | | 7.380.634-8 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ OI/ Depto |
| Curarrehue a Trancura | | --- | Casa habitación |
| | | | Trancura |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| Curarrehue | --- | --- | --- |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : | | SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>---</u> | |
| | | DE FECHA <u>---</u> | |

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 CALCULO 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 modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional. | | | |
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| RECEPCIÓN PARCIAL | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO | SUPERFICIE DESTINO |
| PARTE A RECIBIR | | | 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 LOTEJO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |
| En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. | | | |

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS | |
|-------------------------------------|---|
| <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 | 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 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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAQ: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Se otorga 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 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 |
| 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 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente 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 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° 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. 2.2.6. 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 Puesco N°
- Lote N° manzana 169 localidad o loteo Puesco
- 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 m2, 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:
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. | |
| Robinson Ramón Torres Opazo | | 7.069-342-9 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto |
| Curarrehue a Puesco | | ---- | 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 CÁLCULO 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 modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional. | | | |
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| RECEPCIÓN PARCIAL | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO | SUPERFICIE DESTINO |
| PARTE A RECIBIR | | | 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 LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |
| En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. | | | |

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

| DOCUMENTOS | |
|-------------------------------------|---|
| <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 | 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 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 DDU 326 y 384) | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que acredite 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)

[illegible]

7 GLOSARIO:

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T. Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Tipica

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

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 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente 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"/> Aporte en Dinero (***). (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, salva que se trate de condominios con áreas afectas a declaración de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

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

- RESUELVO
1. Otorgar certificado de Recepción definitiva 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 (Urbano o Rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 81,19 m2, 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: ---
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. | |
| <u>Ana Antonia Quilacan Llancafilo</u> | | <u>9.916.538-3</u> | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| <u>---</u> | | <u>---</u> | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| <u>Curarrehue a Maile</u> | <u>---</u> | <u>Casa habitación</u> | <u>Maile</u> |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| <u>Curarrehue</u> | <u>---</u> | <u>---</u> | <u>---</u> |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : <u>---</u> | | SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>---</u> | |
| DE FECHA <u>---</u> | | | |

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 | 76.004.970-6 |
| 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) (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 LOTE CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |
| En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. | | | |

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS | |
|-------------------------------------|---|
| <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 corresponda, 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° 20.956)) |
| <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 | 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 acredite 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)

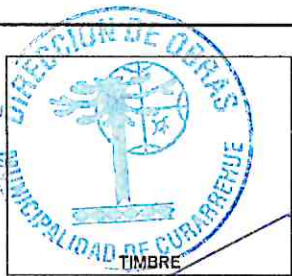
| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN | |
|--|-----------|
| PLANO N° | CONTENIDO |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

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 |
| 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° 66, 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 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente 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 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° 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"/> 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 dotación 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 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 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron , según consta en (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Cautiionadas)
- 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. | |
| Isabel Margarita Gana Undurraga | | 6.879.895-7 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto |
| Curarrehue a Quiñenahuin | | | 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 | 36 | 03-ene-2022 | 81,19 |
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N° | | FECHA | |
| (*)En caso de haber mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional. | | | |
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| RECEPCIÓN PARCIAL | <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 LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |
| En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. | | | |

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS | |
|-------------------------------------|---|
| <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° 20.956)) |
| <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 instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DOU 326 y 384) | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que acredite 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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

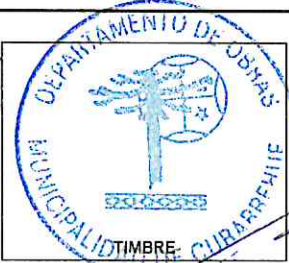
NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Se otorga 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 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente 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 hubiera 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"/> Cesión de terrenos (**) |
| | <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (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 dedaratoria 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 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

(Urbano o Rural)

certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 81,19 m2, y las obras de mitigación contempladas en el

que fueron , según consta en

(EISTU - IMIV - IVA)

do fecha

(Ejecutadas o Caudonadas)

(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. | |
| María Soledad Ramírez Giordano | | 10.138.811-5 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto |
| Curarrehue a Las Peinelas | | --- | 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 | 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) (Especificar) | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| RECEPCIÓN PARCIAL | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO | |
| PARTE A RECIBIR | SUPERFICIE | | DESTINO |
| | 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 LOTEJO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA |
| <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS | |
|-------------------------------------|---|
| <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 | 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 instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Certificado que señalo 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° 20.806 (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 |
| 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° 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 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente 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"/> Aporte en Dinero (***) (Canceló el siguiente monto: \$, según (GIM y fecha):) |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Olro (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 timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 64,15 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron , según consta en (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas) de fecha (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Plazos de la autorización: (Art.121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
3. Antecedentes del Proyecto NOMBRE DEL PROYECTO : 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 |
| Curarrehue a Reigolil | | --- | Casa habitación |
| COMUNA | | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO |
| 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 modificacion 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 | 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 LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |
| En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. | | | |

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS | |
|-------------------------------------|---|
| <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 boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda. |

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

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

Curarrehue

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

| |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 25 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 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° vigenta, 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 previa a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afectada....)

J) Otros (especificar):

- RESUELVO:
- 1 Conceder permiso para Comercio 1 con una (Especificar) (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 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 Local Comercial

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | |
|---------------------------------------|----------------------------|---|----------------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| Iris Inés Ríffo Saavedra | | 11.588.141-8 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Deplo Localidad |
| Calle Colo - Colo | | 130 | Local Comercial Curarrehue |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| 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

| | |
|---|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| Roberto Gomez Neira | 14.228.567-3 |
| 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 |
| 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/hectáreas) | 365,85 |
| 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 |
| PROYECTO, se desarrollará en etapas: | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | cantidad de etapas |
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | | | Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016 |

6.1 SUPERFICIES

| | | | |
|--|--------------------------------|--|-------------------------------------|
| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | ---- | ---- | ---- |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (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 (m2) | 44,49 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 350 |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos) | | | |
| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| nivel o piso -1 | | | |
| nivel o piso -2 | | | |
| nivel o piso -3 | | | |
| nivel o piso -4 | | | |
| nivel o piso -5 | | | |
| TOTAL | | | |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural) | | | |
| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| nivel o piso 1 | 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 | | | |
| TOTAL | 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 |
| 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 | Art. 2.6.3. OGUC | 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"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA | |
|--|-----------------------------|--|---------------------|--|

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

| TIPO DE USO | Residencial ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento ART 2.1.33. OGUC | Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura ART 2.1.29. OGUC | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| CLASE / DESTINO | 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"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | | |

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

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

| PROYECTO | PORCENTAJE DE CESIÓN |
|--|--|
| | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) |
| (a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | <div>365,85 X 11 = 2 %</div> <div>2000</div> |
| (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 : (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)

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

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

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 | |
| TOTAL DESCUENTO: | | | |

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

10 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Se otorga Permiso de Edificación N° 25, 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 |
| 26 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 01-sep-2025 |
| ROL S.I.I |
| 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 (fusión, subdivisión, subdivisión afectada....) de fecha (..... subdivisión afectada, modificación, rectificación de declives, 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 72,96 m2 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 Intermunicipal 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 ArL 121, ArL 122, ArL 123, ArL 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar):
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : 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. | |
| | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto |
| Calle Claudio Elgueta | | 115 | Vivienda |
| | | | Curarrehue |
| 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 | 11.689.925-6 |
| 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 9° del DS 167 (MTT) de 2016 | |

6.1 SUPERFICIES

| | | | | | | |
|--|---------------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) | | | |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | ----- | ----- | ----- | | | |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 72,96 | 00,0 | 72,96 | | | |
| S. EDIFICADA TOTAL | 72,96 | 00,0 | 72,96 | | | |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 45,60 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 432,00 | | | |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos) | | | | | | |
| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) | | | |
| nivel o piso -1 | | | | | | |
| nivel o piso -2 | | | | | | |
| nivel o piso -3 | | | | | | |
| nivel o piso -4 | | | | | | |
| nivel o piso -5 | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural) | | | | | | |
| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) | | | |
| nivel o piso 1 | 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 | | 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 | Area 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"/> | <input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR: | |
|---------------------------------|--|--|--|

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

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

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

| | |
|--|--|
| PROYECTO | PORCENTAJE DE CESIÓN |
| (a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{71,25}{2000} \times 11 = 0,39\%$ |
| (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 | % |
| (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(c) + ((c) \times (d))]$ | X | 0,39 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = \$ 54.154.- APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))] |

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E-3 | 72,96 | 100% | \$ 183.040 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(**) 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 , inclusive | 30% | 10 | |
| 21 a la 40 * inclusive | 40% | 20 | |
| 41 o más | 50% | variable | |
| TOTAL DESCUENTO: | | | |

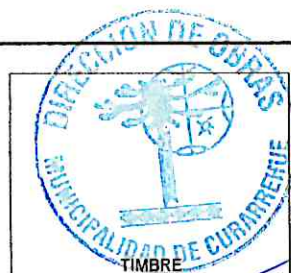
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO:

| | | |
|--|--|--|
| D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley | I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial. | SAG: Servicio Agrícola y Ganadero |
| D.S.: Decreto Supremo | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones | SEREMI: Secretaría Regional Ministerial |
| EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH: Monumento Histórico | SEM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad. |
| GIM: Giro de Ingreso Municipal | MINAGRI: Ministerio de Agricultura. | ZCH: Zona de Conservación Histórica |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZOI: 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 omanadas 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 (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindas, 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 61,86 m2 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 .
(Mencione o pierda)
- 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/ Deplo |
| Pasaje Mapu Rayén | | 37 | Vivienda |
| | | | Curarrehue |
| 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 | 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 <small>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC.</small> | 3,09 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN <small>(personas/hectárea)</small> | 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 <small>(a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)</small> | | Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016 | |

6.1 SUPERFICIES

| | | | | | | |
|---|--|---|---|--|---|--|
| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) | | | |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | | | | |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO <small>(1er piso + pisos superiores)</small> | 61,86 | 00,0 | 61,86 | | | |
| S. EDIFICADA TOTAL | 61,86 | 00,0 | 61,86 | | | |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 45,60 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 432,00 | | | |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) <small>(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)</small> | | | | | | |
| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) | | | |
| nivel o piso -1 | | | | | | |
| nivel o piso -2 | | | | | | |
| nivel o piso -3 | | | | | | |
| nivel o piso -4 | | | | | | |
| nivel o piso -5 | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO <small>(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)</small> | | | | | | |
| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) | | | |
| 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 | | | | | | |
| TOTAL | 61,86 | | 61,86 | | | |
| S. EDIFICADA POR DESTINO | | | | | | |
| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial <small>ART 2.1.25. OGUC</small> | Equipamiento <small>ART 2.1.33. OGUC</small> | Act. Productivas <small>ART 2.1.28. OGUC</small> | Infraestructura <small>ART 2.1.29. OGUC</small> | Área verde <small>ART 2.1.31. OGUC</small> | Espacio Público <small>ART 2.1.30. OGUC</small> |
| 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 | Area 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"/> | <input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR: | |
|---------------------------------|--|---|--|

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

| PROYECTO | PORCENTAJE DE CESIÓN |
|---|--|
| | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) |
| (a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | <div><div>128,88</div><div>X 11</div><div>=</div><div>0,71</div><div>%</div></div> <div>2000</div> |
| (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 : $(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000$
(Art. 2.2.5. Bis OGUC) Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o 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) | \$ 648.535.- | (d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,71 % |
| (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))] | \$ 648.535.- | X | 0,71 % |
| | | = | \$ 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 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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 máximo de unidades con descuento por tramo | DESCUENTO (\$) |
|--|--|---|----------------|
| 1° y 2° | 0% | 0 | |
| 3°, 4° y 5° | 10% | 3 | |
| 6°, 7°, 8°, 9 y 10° | 20% | 5 | |
| 11 a la 20 , inclusive | 30% | 10 | |
| 21 a la 40 * inclusive | 40% | 20 | |
| 41 o más | 50% | variable | |
| TOTAL DESCUENTO: | | | |

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

10 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

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

| |
|------------------|
| N° 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(los) 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 (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. | |
| Freddy Evaristo Figueroa Curipichun | | 12.335.718-3 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto Localidad |
| PaSAJE Los Canelos | | 235 | 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) | 122,74 |
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="checkbox"/> NO | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | explicitar: densificación / extensión Densificación |
| LOTEO CON CONSTRUCCION 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 |
| 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) | 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 | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
| 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 |
| ANTEJARDIN | | 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"/> | <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) <div>122,74 X 11 = 0,675 %</div> <div>2000</div> |
| <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 antiproyecto, 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 : $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$ (Art. 2.2.5. Bis OGUC) (Art.164 LGUC)

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: |

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 | 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"/> LOTEÓ |
| <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 correspondiente al | 10 % | de los Derechos Municipales |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N° | | FECHA : |

9 GLOSARIO:

| | | |
|---|---|--|
| D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley | L.P.T: Instrumento de Planificación Territorial. | SAG: Servicio Agrícola y Ganadero |
| D.S: Decreto Supremo | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones | SEREMI: Secretaría Regional Ministerial |
| EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH: Monumento Histórico | SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad. |
| GIM: Giro de Ingreso Municipal | MINAGRI: Ministerio de Agricultura. | ZCH: Zona de Conservación Histórica |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| 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° 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

| |
|------------------|
| N° 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(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

- 1 Aprobación de obra de edificación de Vivienda Social con destino(s) de Casa habitacional ubicado en calle/avenida/camino Curarrehue a Puala Alto N° 151 manzana 172 localidad /loteo/condominio/sector Curarrehue 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 (160 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. | |
| 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 Puala Alto | | — | Vivienda Puala 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 | | 77.305.664-4 | |
| 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/hectárea) 0,47 |
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="checkbox"/> NO | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | explicitar: densificación / extensión) Densificación |
| LOTEO CON CONSTRUCCION 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. 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) | 85,32 | 0 | 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 | <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) <div>0,47 x 11 = 0,0025 %</div> <div>2000</div> |
| <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 : $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$
(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"/> 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 | 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 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 correspondiente 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 | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZT: Zona Típica |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 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

| |
|------------------|
| N° 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 deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

- 1 Aprobear 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
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 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. | |
| Gladys Clotilde Llancaflor 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 | explicitar: densificación / extensión | |
| | | Densificación | | |
| LOTEO CON CONSTRUCCION 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. 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) | 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 | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
| 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 |
| 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 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) <div>168.97 X 11 = 0,929 %</div> <div>2000</div> |
| <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 :
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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 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"/> LOTEÓ |
| <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 correspondiente al | 10 % de los Derechos Municipales |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N° | FECHA : |

9 GLOSARIO:

| | | |
|---|---|--|
| D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley | LP.T:Instrumento de Planificación Territorial. | SAG: Servicio Agrícola y Ganadero |
| D.S: Decreto Supremo | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones | SEREMI: Secretaría Regional Ministerial |
| EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH: Monumento Histórico | SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad. |
| GIM: Giro de Ingreso Municipal | MINAGRI: Ministerio de Agricultura. | ZCH: Zona de Conservación Histórica |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZOIT: Zona de Interés Turfstico |
| MITV: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 Anleproyecto 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

| |
|------------------|
| N° 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(los) 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 Lote N° 7 manzana 170 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 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. | |
| 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 Puesto | | --- | Vivienda |
| COMUNA | | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO |
| Curarrehue | | | 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) | | 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) | 0,15 |
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="checkbox"/> NO | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | explicitar: densificación / extensión) Densificación |
| LOTEO CON CONSTRUCCION 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. 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) | 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 |
| ANTEJARDIN | | 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 2.1.28. 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 <input type="checkbox"/> |
|---------------------------------|--|---|

(*) 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) <div>0,15 X 11 = 0,00084 %</div> <div>2000</div> |
| <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 :
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (Art. 184 LGUC)

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: |

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. Vv. 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 (PT). | 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"/> LOTEÓ |
| <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 | 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 correspondiente 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 | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZT: Zona Típica |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 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

| |
|------------------|
| N° 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(los) 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 (160 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. | |
| Juan Bautista Ayelef Gionzález | | 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 Puesco | | --- | 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. | |
| 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) | 86,44 |
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="checkbox"/> NO | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | explicitar: densificación / extensión Densificación |
| LOTEO CON CONSTRUCCION 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 |
| Elapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC | | Elapas 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) | 85,35 | 0 | 85,35 |

| | | |
|--|--|--------|
| EDIFICADA TOTAL | | |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | 85,35 |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | | 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 |
| ANTEJARDIN | | 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"/> | 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) <div>86,44</div> <div>2000</div> <div>X 11 =</div> <div>0,475</div> % |
| <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 :
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC) (Art.184 LGUC)

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: |

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 | 5.000 m2 | CANTIDAD DE SITOS 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"/> LOTEÓ |
| <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 correspondiente 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 | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZT: Zona Típica |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 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

| |
|------------------|
| N° 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(los) 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 --- 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 (160 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. | |
| Emilia Angélica Ñancucheo Meliman | | 12.743.667-3 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto |
| Ruta Internacional Curarrehue a Catripulli | | --- | Vivienda Catripulli |
| 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 | explicitar: densificación / extensión |
| LOTEO CON CONSTRUCCION 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 | 2 |

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 (m2) | | 65,32 | |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | | 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 |
| 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 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 6.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) <div>97,28 x 11 = 0,535 %</div> <div>2000</div> |
| <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., ambas de la OGUC.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o prevista en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC) (Art.184 LGUC)

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: |

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

| | | | |
|---|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1999 | <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"/> LOTEÓ |
| <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 correspondiente 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 | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZT: Zona Típica |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 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

| |
|------------------|
| N° 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(los) 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/condominio/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 (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. | |
| Juana Raquel Colicoi Toro | | 8.804.895-4 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto |
| Camino Curarrehue a Rinconada | | --- | Vivienda Rinconada |
| 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/hectárea) | 0,47 |
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="checkbox"/> NO | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | explicitar: densificación / extensión |
| LOTEO CON CONSTRUCCION 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 | 2 |

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 | 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 | 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"/> 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) <div>0,47</div> <div>2000</div> <div>X 11 =</div> <div>0,0025</div> % |
| <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 :
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

(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"/> 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 Inaso 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"/> LOTEÓ |
| <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 correspondiente 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 | ZOIT: Zona de Interés Turfstico |
| 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

| |
|------------------|
| N° 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-ago-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(los) 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 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 | | 77.305.064-4 |
| 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) | 7,22 |
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="checkbox"/> NO | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | explicitar: densificación / extensión) Densificación |
| LOTEO CON CONSTRUCCION 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. 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) | 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 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) 7,22 x 11 = 0,0397 % 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 :
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (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"/> 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 | | 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"/> LOTEÓ |
| <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 correspondiente 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 | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZT: Zona Típica |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 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

| |
|------------------|
| N° 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(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

- 1 Aprobación del 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° Higuera 3 manzana 163 localidad /loteo/condominio/sector Maite Bajo 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 Celedonio Ancamil Curipan | | 13.815.046-1 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto |
| 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 | explicitar: densificación / extensión |
| LOTEO CON CONSTRUCCION 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) | 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"/> | 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 |
| <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 :
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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 (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"/> LOTEÓ |
| <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 correspondiente 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 | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZT: Zona Típica |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 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

| |
|------------------|
| N° DE RESOLUCIÓN |
| 11 |
| 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° 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(los) 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 Lote N° 10 manzana 22 localidad /loteo/condominio/sector Calle Colo-Colo 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° 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. | |
| Zudelia del Carmen Calfueque Marillanca | | 6.137.491-4 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto |
| Calle Colo-Colo | | 175 | Vivienda |
| 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 | explicitar: densificación / extensión) Densificación |
| LOTEO CON CONSTRUCCION 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. 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 (m2) | | | 73,32 |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | | | 166,70 |

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 | | 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"/> | OTRO ESPECIFICAR <input type="checkbox"/> |
|---------------------------------|--|---|

(*) 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) <div>137,56 x 11 = 0,757 %</div> <div>2000</div> |
| <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 :
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (Art.184 LGUC)

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: |

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. Ecan. 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 | | 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"/> LOTEÓ |
| <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 | 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 correspondiente al | 10 % de los Derechos Municipales |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N° | FECHA : |

9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 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