

RESOLUCIÓN N° 128.-/

VILLARRICA a 07 de Septiembre de 2026.

VISTOS:

1. El Decreto N° 210 de fecha 02.07.2015 que nombra Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Villarrica a Don Juan Antonio Quintana Matus.
2. El artículo 116 bis C de la LGUC – modificado por la Ley N°21.718, sobre aplicación 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 emitida por 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. Dicha publicación deberá dejar expresa constancia de la fecha en que se realiza, y a contar de dicha fecha, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis de la LGUC”.
3. Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia, mediante oficio 11829 de fecha 16-05-2025, que establece el mecanismo de publicidad 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.
4. Las atribuciones y facultades que me otorgan las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia.

CONSIDERANDO:

1. El artículo 116 bis C de la LGUC – modificado por la Ley N°21.718, sobre aplicación 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 emitida por 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. Dicha publicación deberá dejar expresa constancia de la fecha en que se realiza, y a contar de dicha fecha, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis de la LGUC”.*



2. Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia, mediante oficio 11829 de fecha 16-05-2025, que establece el mecanismo de publicidad 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.
3. La obligación específica de la Dirección de Obras Municipales de generar esta resolución mensual de publicidad de permisos y autorizaciones, conforme a lo establecido en la modificación introducida por la Ley N°21.718, que refuerza el principio de publicidad activa y el acceso oportuno a la información, permitiendo la presunción de conocimiento a partir de su publicación, de acuerdo al artículo 118 bis de la LGUC.

RESUELVO:

INFÓRMESE el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de Agosto de 2026, contenido en el anexo a esta Resolución.

ENVÍESE la presente Resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia activa municipal, para que realice las respectivas acciones necesarias 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.

ENTRÉGUESE, copia de la presente resolución a Secretaría Municipal, Oficina de Partes Municipal, SEREMI Minvu, Archivo de la Dirección De Obras Municipales,



Firmado por:
Juan Antonio Quintana Matus
Director de Obras Municipales
Fecha: 07-09-2026 15:44 CLT
Municipalidad de Villarrica



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

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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/YQHWLR-772>

**LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES
OTORGADAS POR LA DOM DE VILLARRICA
MES DE AGOSTO 2026**

N° CORRELATIVO MENSUAL	TIPO DE APROBACIÓN	N° DE APROBACIÓN	FECHA APROBACIÓN	DESTINO	DIRECCIÓN PREDIO	ROL DEL PREDIO	DOCUMENTO
1	SOLICITUD DE APROBACION DE FUSION	4	06-08-2026		FRANCISCO BILBAO 859	128-3	Enlace
2	RECEPCION DEFINITIVA, AMPLIACION VIVIENDA SOCIAL	9	21-08-2026	VIVIENDA SOCIAL	LOS CÓNDORES 690	1402-2	Enlace
3	PERMISO OBRA MENOR, AMPLIACION HASTA 100 M2	18	18-08-2026		FRANCISCO BILBAO 719	127-13	Enlace
4	PERMISO OBRA MENOR, AMPLIACION HASTA 100 M2	19	21-08-2026		GRAL. URRUTIA 255	447-3	Enlace
5	APROBACION DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	46	03-08-2026		CAMINO VILLARRICA PUCON KM 5.2 INT. 0.93 KMS., SECTOR LOS GUINDOS S/N	556-389	Enlace
6	APROBACION DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	47	04-08-2026		CAMINO VILLARRICA PEDREGOSO KM 12,5 INTERIOR KM 11,3, LOTE C-5B S/N	351-869	Enlace
7	APROBACION DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACION, AMPLIACION MAYOR A 100 M2	48	18-08-2026		COLO-COLO 1560	260-7	Enlace
8	APROBACION DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	49	19-08-2026		CATEDRAL 555	145-85	Enlace
9	RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, AMPLIACION MAYOR A 100 M2	88	05-08-2026		AVIADOR ACEVEDO 464	91-32	Enlace
10	RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	90	07-08-2026		CAMINO VILLARRICA FREIRE, RIBERA DEL TOLTEN R33 KM 17.7	1322-459	Enlace
11	RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	91	07-08-2026		VILLA ECONATURAL, LOTE 35-A, ÑANCUL S/N	338-319	Enlace
12	RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	92	10-08-2026		CAM. VILLARRICA-PEDREGOSO KM 12,5 INT. 12,2 KM, LOTE 14-1 S/N	351-707	Enlace



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

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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/YQHWLR-772>

13	RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	93	11-08-2026		BEATO ADOLFO KOLPING 685	502-14	Enlace
14	RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	95	19-08-2026		CAMINO VILLARRICA SECTOR CHUCAUCO, RURAL S/N	359-6	Enlace
15	RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	97	24-08-2026		2DA FAJA 23-3C LONCOTRARO S/N	1118-327	Enlace
16	RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	98	27-08-2026		CAMINO SEGUNDA FAJA AL VOLCÁN KM 13,8, INT 5,47 KM, SECTOR HUINCACARA, PARCELA 32, SECTOR HUINCACARA PARCELA 32	308-179	Enlace
17	RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA	113	04-08-2026		COLO - COLO, URBANO 679	131-24	Enlace
18	RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA	114	05-08-2026		EL HORIZONTE 1875	304-165	Enlace
19	RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA	115	06-08-2026		CAMINO VILLARRICA FREIRE KM 5,4, INT. KM 6.2 S/N	349-754	Enlace
20	RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA	116	06-08-2026		CAMINO VILLARRICA A FREIRE KM 5,4, INT. KM 5.5 S/N	350-25	Enlace
21	RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA	117	06-08-2026		SAN FRANCISCO A1	306-336	Enlace
22	RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA	121	13-08-2026		CAMINO VILLARRICA LICAN-RAY KM. 5,2 INT. 350M, S/N	327-534	Enlace
23	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	133	04-08-2026		CAM. VILLARRICA A LONCOHE KM 11,90/INT. 530 M LOTE 13	336-571	Enlace
24	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	134	04-08-2026		CAMINO VILLARRICA A LICAN RAY KM 1,7 INTERIOR 5,7 KM S/N	356-374	Enlace



25	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	135	05-08-2026		CAM. VRICA.- PUCON LT. 52 LA PUNTILLA, - 39.291727 - 72.206305 S/N	300-813	Enlace
26	REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE MAXIMA 90 M2, HASTA 1000 UF, LEY N° 20.898 TITULO I	136	07-08-2026		LOS CORRALES S/N	557-38	Enlace
27	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	137	07-08-2026		RUTA SEGUNDA FAJA AL VOLCAN KM. 4,6, SECTOR LOS GUINDOS LOTE 1	555-183	Enlace
28	REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE MAXIMA 90 M2, HASTA 1000 UF, LEY N° 20.898 TITULO I	138	10-08-2026		NEMESIO MARQUEZ 1381	243-10	Enlace
29	REGULARIZACIÓN EDIFICACIÓN DESTINADA A MICROEMPRESA INOFENSIVA, LEY N° 20.898 TITULO II	139	10-08-2026		SATURNINO EPULEF, URBANO 817	168-28	Enlace
30	REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE MAXIMA 90 M2, HASTA 1000 UF, LEY N° 20.898 TITULO I	140	11-08-2026		CAMINO VILLARRICA - LICAN RAY PUTABLA S/N	601-84	Enlace
31	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	141	18-08-2026		VILLARRICA A PUCON KM 12,5, LOTE 1-10 FUNDO LONCOTRARO S/N	507-236	Enlace
32	REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE MAXIMA 90 M2, HASTA 1000 UF, LEY N° 20.898 TITULO I	142	20-08-2026		PASAJE EL LAUREL, VILLA MONTE VERDE 1935 ST 43	398-43	Enlace
33	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	143	20-08-2026		CAMINO VILLARRICA PUCON, PARQUE COINCO LOTE 2.33 KM 13.5	507-114	Enlace
34	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	144	20-08-2026		CAMINO VILLARRICA PUCON, LOTE 3 SECTOR SANTA ISABEL 8,6	506-800	Enlace
35	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	145	21-08-2026		CAMINO VILLARRICA A FREIRE KM. 10,3, INT. 3,1 KM, LOTE 22 A-6 S/N	349-828	Enlace
36	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	146	21-08-2026		CAMINO VILLARRICA A LINCANRAY KM 14,1, INTERIOR 5,5 KM, LOTE AFUNALHUE LOTE	347-649	Enlace



					1B		
37	REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE MAXIMA 90 M2, HASTA 1000 UF, LEY N° 20.898 TITULO I	147	21-08-2026		CAMINO A VILLARICA SEGUNDA FAJA KM 16.9 INTERIOR 1.24KM S/N	1118-196	Enlace
38	REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE MAXIMA 90 M2, HASTA 1000 UF, LEY N° 20.898 TITULO I	149	24-08-2026		PASAJE NUEVO PORVENIR 2355	1406-41	Enlace
39	RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	94	19-08-2026		VICENTE REYES 773	87-3	Enlace





RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía

NUMERO DE RESOLUCIÓN
04
Fecha de Aprobación
06-08-2026
ROL S.I.I.
128-3

☒ URBANO

☐ RURAL

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 del 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 arquitecto correspondientes al expediente S.U - 3.1.2. / 3.1.3. / 3.1.5. N° 023/02.07.2026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1337 de fecha 29-10-2025

RESUELVO:

1.- Aprobar la FUSIÓN para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino SUBDIVISIÓN/FUSIÓN CALLE FRANCISCO BILBAO N ° 859 localidad o loteo VILLARRICA sector URBANO, 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.U- 3.1.2 / 3.1.3 / 3.1.5 N° 023/02.07.2026

2.- Autorizar al enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

3.INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ROBINSSON LINCOYA NAHUELPAÑ NAHUELHUAL Y OTROS	8.429.214-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
EDGARDO JAVIER FUICA GAETE	9.778.908-8

4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1 SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie m2
TOTAL:	

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (EN CASO DE QUE SEAN MÁS LOTES - VER ANEXO LOTES RESULTANTES)

☒ SI

☐ NO

4.2 FUSIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES	Superficie (m2)
SITIO 1	439,000
SITIO 2	211,000
TOTAL:	650

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE	650
--------------------------------	-----

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (EN CASO DE QUE SEAN MÁS LOTES - VER ANEXO: LOTES EXISTENTE)	☒ SI	☐ NO
--	-------------------------------------	--------------------------

5. Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$0	2%		\$0
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI					\$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M.Nº		FECHA		(-)
SALDO A PAGAR:					\$2.030
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	Nº	3849	FECHA		06-08-2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1. Tenga presente que posterior a la aprobación del presente acto, deberá realizar la respectiva inscripción en el conservador de bienes raíces. Con el objetivo de obtener el perfeccionamiento del título de propiedad.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

MLD



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

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE CERTIFICADO
09
FECHA
21-08-2026
ROL SII
1402-2

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) La solicitud de recepción definitiva de obra menor, ampliacion de vivienda social y otra, debidamente suscrita por el propietario y profesional competente correspondiente al expediente N° 113/05.06.2026
- D) El informe del profesional competente que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- F) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente S.R.D.OM-5.1.4. 2A N° 113/05.06.2026
- H) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

- 1 Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra menor, ampliación de vivienda social u otra, ubicada en calle/avenida/camino (Total o Parcial)
- CALLE LOS CÓNDORES N° 690 Lote N° 13
- Manzana E Localidad o Loteo PARQUE VILLARRICA 13
- Sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente (Urbano o Rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie total de 68,91 m2.
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---
- Plazos de la autorización: ---
- (Art. 121, Art. 122, Art. 123 ,Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL LOS CONDORES #690

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MAURICIO BIELLEY HENRIQUEZ			13.113.141-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
LOS CÓNDORES		690	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
VILLARRICA	ESTUDIORUBIKA.CL@GMAIL.COM	959834771		---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
---		DE FECHA		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (Art. 17 LGUC)*	R.U.T.
CARMEN ISABEL ACEVEDO BRITO	16.794.233-4

Si la solicitud se efectuó conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición, podrá ser suscrita únicamente por profesional arquitecto

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.	
ROSA SOLEDAD LLANCAMIL JARA		14.165.752-6	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)		REGISTRO	CATEGORÍA
---		---	---

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

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL (m2)
AMPL. VIV. SOCIAL	14	19-10-2023	70,14
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°		FECHA	
115 (68,91M2)		04-09-2025	
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		68,91	VIVIENDA

TIPO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL U OTRA QUE SE RECIBE (*)

(Según Art. 166 de la LGUC)

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

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

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

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

	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☐	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.				
☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas,cuando proceda.	CELESTINO HUAIQUI	SEC (TE1)	3573843	25-05-2026
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.		JL SPA	397-2026	11-07-2026
☐	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)				

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

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CTV



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18
FECHA DE APROBACIÓN
18-08-2026
ROL SII
127-13

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.OM-AM 5.1.4.1. N° 180/16.04.2026 ingresada con fecha 16-04-2026
D)El Certificado de Informaciones Previas N° 621 de fecha 26-05-2025
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
☐ Resolución N° --- de fecha --- , emitido por --- que aprueba el IMIV
☐ Certificado N° --- de fecha --- , emitido por --- que implica silencio positivo, o el
☐ Certificado N° --- de fecha --- , emitido por --- que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H)Otros (especificar): ---

RESUELVO:
1 Conceder permiso para ampliar HASTA 100M2 1 EDIFICIO con una (especificar) (N° de edificios,casas,galpones,etc)
superficie total de 501.55 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL Y COMERCIAL ubicado en calle / avenida / camino CALLE FRANCISCO BILBAO N° 719
Lote N° LOTE A Manzana -- Localidad o Loteo CIUDAD DE VILLARRICA
Sector URBANO Zona SZ-1b del Plan Regulador COMUNAL DE VILLARRICA (URBANO RURAL) Comunal o Intercomunal
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)
3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
--- plazo de la autorización especial ---

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO
4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA E INVERSIONES SOLANO LIMITADA		76.572.295-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MAURICIO ENRIQUE SOLANO PEREDA		14.322.271-3	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
FRANCISCO BILBAO	719	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VILLARRICA	MSOLANOP@GMAIL.COM	--	964948110
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD		DE FECHA 15-04-2016 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 15-04-2016 ANTE NOTARIO SR(A) FRANCISCO JAVIER MUÑOZ FLORES	

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
VÍCTOR ALFONSO VALDÉS SOTO	16.177.342-5
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
VICTOR ALFONSO VALDES SOTO	16.177.342-5

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
---	---	

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
REGULARIZACION LEY 19.:	67	25-02-2000	SIMULTANEA	67	25-02-2000

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	----------------------------	-----------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0.57	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	4,2243
---	------	--	--------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SÍ	☐ NO	Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	478.57	0	478.57	22.98	0	22.98
EDIFICADA TOTAL	478.57	0	478.57	22.98	0	22.98
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			319.83	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		22.98

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	501.55	0	501.55
EDIFICADA TOTAL	501.55	0	501.55

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	342.81
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	660
--	-----

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	-----	-----	-----	-----
TOTAL	0	0	0	

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	342.81	0	342.81
nivel o piso	2	158.74	0	158.74

nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	299,73	201,82				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☒ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	48,45	3,48%	80% MÁXIMO	51,94%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,72	0,03	---	0,75
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	0	O.G. DE U. Y C.	7M
RASANTE	70°	70°	O.G. DE U. Y C.	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO, PARI	AISLADO
ADOSAMIENTO	0%	NO CONSULTA/	O.G. DE U. Y C.	54,54%
ANTEJARDÍN	NO CONSULTA	NO CONSULTA/	SI CONSULTA I	NO CONSULTA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	8,5MTS	3,07M	14 MTS	8,5MTS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	--	--	ART. 13 P.R.C.	--
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	--	--	--	--
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		--	--	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--	--	--	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☒ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
---	-------------------------------------	-------------------------------------	---------------------	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUÍDO PROYECTO	☒ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
---	-------------------------------------	-------------------------------------	---------------------	---

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACIÓN

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 PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA	COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACION		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	LOCAL COMERCIAL					
ACTIVIDAD AMPLIACION	BODEGA					
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	ART 2.1.36. OGUC	VECINAL				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☒ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☒ ZOIT	☒ OTRO; especificar	Z. SATURADA
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

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

CESIÓN ☐	APORTE ☒	☐ 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 PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	4,2243 2000	X 11 = 0,02323345 %
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

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

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

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

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS	
67 (LEY 19.583)	25-02-2000	0	%
184 (OBRA NUEVA)	14-09-2015	0	%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		0,02323345	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,02323345	%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,02323345	%
-----	--	------------	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	199.527.281	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
-----	---	-------------	-----	---	---

(g)	0	X	0,02323345	=	46.357
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]			% FINAL DE CESIÓN [(d)]		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro ; especificar			

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	RESTAURANTE	TOTAL UNIDADES
1	0	0	1		1	3

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0	Estacionamientos exigidos (IPT):		0		0

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
OBRA NUEVA Y ALTERACIÓN	184	14/09/2015	-----	-----	-----

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	22.98	100	190244				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	8.771.807
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 109.577
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ 0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	109.577
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		4089	FECHA : 18-08-2026

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1. Antes del inicio de la ejecución de la obra deberá presentar en la Dirección de Obras Municipales una carta indicando, número de permiso de edificación y fecha de aprobación, profesional a cargo de la construcción y su número telefónico, lista de herramientas y equipos molestos (señalando su horario de funcionamiento) y el horario de funcionamiento de la obra, considerando lo estipulado en la OGUC art. 5.8.3 y “Ordenanza Ambiental Comunal de Villarrica” N°27/2019 art. 115.
2. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
3. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
4. La propiedad se encuentra emplazada en una "Zona con bajo peligro BLI" definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN.
5. El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales (art. 1.2.4 OGUC).
6. Solicitud aprobada conforme al cumplimiento de normas urbanísticas, no obstante deberá acreditar que cumple con la exigencia de protección contra el fuego (art. 4.3.1. OGUC) al momento de la recepción.
7. Tenga presente que en el proceso de recepcion definitiva deberán ser recibidas todas las obras autorizadas sobre el presente predio.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- En punto 9 letra a) se agrego presupuesto de altertación por un monto de \$4.400.000.-
- Orden de Ingreso N° 4091 de fecha 18.08.2026, pago de aporte al espacio público.
- Oficio SEIM N° R.AR - 3719 de fecha 25.08.2022, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

MLD



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19
FECHA DE APROBACIÓN
21-08-2026
ROL SII
447-3

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes
al expediente 237 N° 22.05.2026 ingresada con fecha 22-05-2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 984 de fecha 14-07-2026
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° /// de fecha (cuando corresponda)
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° /// de fecha (cuando corresponda)
G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
☐ Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV
☐ Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo, o el
☒ Certificado N° 11265 de fecha 19-05-2026 , emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
(Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H)Otros (especificar):

RESUELVO:
1 Conceder permiso para ampliar HASTA 100M2 1 COMERCIO con una
(especificar) (N° de edificios,casas,galpones,etc)
superficie total de 218.64 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a RESTAURANTE ubicado en calle / avenida /
camino CALLE GENERAL URRUTIA N° 255
Lote N° /// Manzana /// Localidad o Loteo LOCALIDAD DE LICAN-RAY
Sector URBANO Zona Z-1 del Plan Regulador DE LICAN-RAY
(URBANO RURAL) Comunal o Intercomunal
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de
este permiso.
2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba /// los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)
3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ///
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
/// plazo de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO
4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
JAIME AGUSTÍN BARRÍA DÍAZ			10.124.829-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
///			///
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
GRAL. URRUTIA		255	/// ///
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VILLARRICA	BARRIADIAZ@CORREO.COM	982234845	982234845
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
ANTE NOTARIO SR(A)			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
///	///

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
ENZO ANDRÉS RIVANO OPITZ		13.949.477-6
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
///		///
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
ENZO ANDRÉS RIVANO OPITZ		13.949.477-6

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
///	///	///
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
///	///	///
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
///	///	///
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
///	///	

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
EDIFICACIÓN	124	18-07-2019	TOTAL	114	09-12-2019

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	----------------------------	-----------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	7.72	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	73,58730159
---	------	--	-------------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SÍ	☐ NO	Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	207.05	0	207.05	11.59	0	11.59
EDIFICADA TOTAL	207.05	0	207.05	11.59	0	11.59
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			207.05	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		11.59

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	218.64	0	218.64
EDIFICADA TOTAL	218.64	0	218.64

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	218.64
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	800
--	-----

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	-----	-----	-----	-----
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	218.64	0	218.64
nivel o piso				

nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación		218,64				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☒ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	///	///	///	///
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	///	///	///	///
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	25,88%	1,44%	100%	27,38%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,26	0,014	3,25 MÁXIMO	0,27
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	4.05M	SEGUN O.G DE	4.05M
RASANTE	70°	70°	SEGUN O.G DE	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ADOSADO	ADOSADO	AISLADO-PARE	ADOSADO
ADOSAMIENTO	40%	///	SEGUN O.G DE	40%
ANTEJARDÍN	NO CONSULTA	NO CONSULTA	SI CONSULTA I	NO CONSULTA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,74 MTS.	5 MTS	14,40 MTS	5 MTS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	4	4	4
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	///	///	///	///
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	///	///	///	///
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1	1	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
---	--------------------------	-------------------------------------	---------------------	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUÍDO PROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
---	--------------------------	-------------------------------------	---------------------	---

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACIÓN

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 PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACION		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		RESTAURANTE				
ACTIVIDAD AMPLIACION		RESTAURANTE				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	ART 2.1.36. OGUC	VECINAL				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

CESIÓN ☐	APORTE ☒	☐ OTRO ESPECIFICAR;	
---------------------------------	--	--	--

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	73,58730159 2000	X 11 = 0,40473016 %
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de 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)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS	
REGULARIZACIÓN N°21	02-02-2018	0	%
PERMISO EDIFICACION N°124	18-07-2019	0	%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		0,40473016	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,40473016	%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,40473016	%
-----	--	------------	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	106.985.363	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
-----	---	-------------	-----	---	---

(g)	106985363			0,40473016			433.002
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X		% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro ; especificar			

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°		TOTAL UNIDADES
0	0	0	1		0	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	3	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0	Estacionamientos exigidos (IPT):	DISCAPACIDAD	1		0

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
REGULARIZACIÓN LEY 20.898	21	02/02/2018	SIMULTÁNEA	21	02/02/2018

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	11.59	100	185722				

(*) 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)	\$	4.602.906
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 56.792
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ 0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	56.792
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		4206	FECHA : 21-08-2026

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Permiso otorgado en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Este permiso ha sido evaluado y aprobado exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1.

Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).

Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.
2.

Antes del inicio de la ejecución de la obra deberá presentar en la Dirección de Obras Municipales una carta indicando, número de permiso de edificación y fecha de aprobación, profesional a cargo de la construcción y su número telefónico, lista de herramientas y equipos molestos (señalando su horario de funcionamiento) y el horario de funcionamiento de la obra, considerando lo estipulado en la OGUC art. 5.8.3 y “Ordenanza Ambiental Comunal de Villarrica” N°27/2019 art. 115.
3.

La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
4.

Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
5.

La propiedad se encuentra emplazada en una "Zona con bajo peligro BLI" definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN.
6.

Tenga presente que el monto correspondiente a ley de aporte al espacio público deberá ser cancelado previa a la obtención de Recepción definitiva.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- En punto 9 letra a) se agrego presupuesto de altertación por un monto de \$2.450.389.-



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

AZD



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía

N° DE RESOLUCIÓN
46
FECHA APROBACIÓN
03-08-2026

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento dePlanificación 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° 279/10.06.2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1739 de fecha 06-10-2025
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 NUEVA con destino(s) EQUIPAMIENTO SOCIAL
ubicado en calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 5.2 INT. 0.93 KM. N° S/N°
Lote N° S manzana /// localidad /loteo/condominio/sector SECTOR LOS GUINDOS 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° 279/10.06.2026
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 a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
(180 días - 1 Año)
4. Antecedentes del Anteproyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: SALÓN MULTIPROPÓSITO CLUB ADULTOS MAYORES LOS CEREZOS,

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA			69.191.500-k	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
PABLO SANTIAGO ASTETE MERMOUD			6.842.230-2	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CAMINO VILLARRICA PUCON KM 5.2 INT. 0.93 KMS., SECTOR LOS GUINDOS		S/N°	///	///
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
VILLARRICA	ALCALDIA@MUNIVILLARRICA.CL	452206608	///	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITA MEDIANTE		
ACTA DE PROCLAMACION DE ELECCION DE ALCALDE Y CONCEJALES DE FECHA 12-11-2024				

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.	
///		///	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
SEBASTIÁN GERMAN SANDOVAL BURGOS		19.608.182-8	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
///		///	///

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO		☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.			113.44	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		1859,67213115
CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación / extensión)		DENSIFICACIÓN	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA			☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI ☒ NO
PROYECTO,se desarrollará en etapas:			☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC				Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016		

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	164.92	0	164.92

EDIFICADA TOTAL	164.92	0	164.92
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	164.92		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	500		

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☒ SÍ	☒ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		///	///
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		///	///
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,32	///
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,32	///
DISTANCIAMIENTOS		3MT	SEGUN O.G.U.C.
RASANTE		70°	SEGUN O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	SEGUN O.G.U.C.
ADOSAMIENTO		///	SEGUN O.G.U.C.
ANTEJARDÍN		5MT	///
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		5.85MT	///
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		///	///
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		///	///
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	///	///	///
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		///	///

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☒ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-------------------------------------	-------------------------------------	---------------------	--

5.3 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		SOCIAL				
ACTIVIDAD		SEDE SOCIAL				
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☒ CESIÓN	☒ APOORTE	☒ 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
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
	1859,67213115 X 11 = 10,22819672 %
	2000
☒ 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 loscasos 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 alinciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

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

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

(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

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

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art.123	☐ Art.124	☒ Art.55	☐ Art. 59 Bis	☐ 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°	SEDE SOCIAL	TOTAL UNIDADES
					1	1

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE 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)

☐ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☐ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTEÓ
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ OTROS (especificar)		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E	164.92	100	

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

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

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud		\$ 0
Monto que corresponde al	%	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	
ICH : Inmueble de Conservación Histórica	MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH : Zona de Conservación Histórica
IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT : Zona de Interés Turístico
INE : Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	ZT : Zona Típica

NOTAS:

Anteproyecto otorgado en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.

Tenga presente que para la etapa de Permiso de Edificación:

1. Deberá cancelar el total de los derechos municipales consignados en el punto 2 del Art. 130 de la O.G.U. y C. debido a que no existió el cobro por ingreso de anteproyecto Art. 125 L.G.U.y C.
2. Dar cumplimiento al Art. 5.1.6 de la O.G.U.C. y Art. 55 de la L.G.U.C.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Carta N° 29 de fecha 17.02.2026 SERNATUR se pronuncia conforme respecto a la solicitud de Informe Favorable para la Construcción.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

AZD



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía

N° DE RESOLUCIÓN
47
FECHA APROBACIÓN
04-08-2026

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento dePlanificación 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° 200/28.04.2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 294 de fecha 25-02-2021
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 EDIFICACIÓN OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDA
ubicado en calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA PEDREGOSO KM 12,5 INTERIOR KM 11,3 N° S/N°
Lote N° C-5B manzana --- localidad /loteo/condominio/sector SECTOR LOS RAULÍ Zona 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° 200/28.04.2026
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 a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
(180 días - 1 Año)
4. Antecedentes del Anteproyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: VIVIENDA UNIFAMILIAR

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JOSE ANTONIO ORUETA BARRERA			7.023.877-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CAMINO VILLARRICA PEDREGOSO KM 12,5 INTERIOR KM 11,3, LOTE C-5B		S/N°	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
VILLARRICA	JORUETA@LARONCIERE.COM	---	984183970	
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.	
---		---	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
VÍCTOR ALFONSO VALDÉS SOTO		16.177.342-5	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
---		---	---

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO		☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.			11.84	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		21,18054065
CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación / extensión)		DENSIFICACIÓN	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA			☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI ☒ NO
PROYECTO,se desarrollará en etapas:			☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC				Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016		

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	355.34	0	355.34

EDIFICADA TOTAL	355.34	0	355.34
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	175.04		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5000		

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☒ SÍ	☒ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,036	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,035	---
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,71	---
DISTANCIAMIENTOS		1,06	O.G. DE U. Y C.
RASANTE		70°	O.G. DE U. Y C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	O.G. DE U. Y C.
ADOSAMIENTO		NO CONSULTA	O.G. DE U. Y C.
ANTEJARDÍN		NO APLICA	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		8,77	---
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		4	---
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		---	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☒ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-------------------------------------	-------------------------------------	---------------------	--

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

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

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☒ CESIÓN	☒ APOORTE	☒ 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
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
	21,18054065 X 11 = 0,11649297 %
	2000
☒ 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 loscasos 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 alinciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

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

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

(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

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

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art.123	☐ Art.124	☒ Art.55	☐ Art. 59 Bis	☐ 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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	4	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		Estacionamientos exigidos (IPT):				

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE 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)

☐ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☐ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTEÓ
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ OTROS (especificar)		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-2	355.34		

(*) 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		\$ 0
Monto que corresponde al	%	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	
ICH : Inmueble de Conservación Histórica	MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH : Zona de Conservación Histórica
IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT : Zona de Interés Turístico
INE : Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	ZT : Zona Típica

NOTAS:

1. Anteproyecto otorgado en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.

Tenga presente que para la etapa de Permiso de Edificación:

1. Deberá cancelar el total de los derechos municipales consignados en el punto 2 del Art. 130 de la O.G.U. y C. debido a que no existió el cobro por ingreso de anteproyecto Art. 125 L.G.U.y C.
2. Dar cumplimiento al Art. 5.1.6 de la O.G.U.C.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

MLD



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía

N° DE RESOLUCIÓN
48
FECHA APROBACIÓN
18-08-2026

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) 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° 215/07.05.2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 431 de fecha 07-04-2026
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) ALTERACIÓN

RESUELVO:
1. Aprobar el Anteproyecto de AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2 con destino(s) EDUCACIÓN ubicado en calle / avenida / camino CALLE COLO-COLO N° 1560
Lote N° /// manzana /// localidad /loteo/condominio/sector CIUDAD DE VILLARRICA Zona Z-4 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° 215/07.05.2026
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 a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
(180 días - 1 Año)
4. Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: REGULARIZACIÓN ESCUELA PUCARA ALTO - VILLARRICA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SOCIEDAD DE EDUCACIÓN RURAL CRISTIANA			71.054.000-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DAGLES HERIBERTO MANRIQUEZ RUBILAR			6.478.396-3	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
COLO-COLO		1560	///	///
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
VILLARRICA	DYBBOH@HOTMAIL.COM	452241924	452241924	
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.	
///		///	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
ENZO ANDRÉS RIVANO OPITZ		13.949.477-6	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
///		///	///

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 6 de esta resolución)						(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)	
TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA		
ALTERACIÓN	174	11-08-2017	RECEPCIÓN DEFINITIVA	169	02-10-2017		
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)			☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.				256,41	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	741,38202836	
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación / extensión)			DENSIFICACIÓN	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas:				☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC					Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016		

5.1 SUPERFICIES		SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0		0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	539,79	0	539,79		123,1	0	123,1
EDIFICADA TOTAL	539,79	0	539,79		123,1	0	123,1
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			539,79				123,1

SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	662,89	0	662,89
EDIFICADA TOTAL	662,89	0	662,89
SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INCLUÍDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			662,89
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			3131,65

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☒ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	///	///	///	///
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	///	///	///	///
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	17%	3,93%	78%	20%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	///	///	///	20%
DISTANCIAMIENTOS	0,4	3,05	SEGUN O.G.U.C	0,4
RASANTE	SEGUN O.G.U.C	70°	SEGUN O.G.U.C	70%
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO PARE	AISLADO
ADOSAMIENTO	SEGUN O.G.U.C	NO CONTEMP	SEGUN O.G.U.C	NO CONTEMPLA ?
ANTEJARDÍN	5,56M	19,35M	2M	5,56M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	SEGUN RASANTE	3,86M	3,86M	3,86M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	///	///	///	///
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	///	///	///	///
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	///	///	///	///
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	///	///	///	///
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☒ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUÍDO ANTEPROYECTO	☒ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) AMPLIACIÓN

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 PERMISO ANTERIOR		EDUCACIÓN				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		EDUCACIÓN				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	PREBÁSICA					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	PREBÁSICA					
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART 2.1.36. OGUC	MENOR					
ESCALA INCLUÍDA AMPLIACIÓN ART 2.1.36. OGUC	MENOR					

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	☐ OTRO ESPECIFICAR;	
---------------------------------	--	--	--

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
	145,77391537 X 11 = 0,80175653 %
	2000
☒ 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 loscasos 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 alinciso 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 :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS	
243	11-08-2016	0	%
174	11-08-2017	0	%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	0,80175653	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,80175653	%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,80175653	%
--	------------	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 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:	///

5.10 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO DE AMPLIACIÓN

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC				
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo				
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		VyU) de fecha		vigente hasta		
☐ Otro ; especificar						

5.11 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art.123	☐ Art.124	☐ Art.55	☐ Art. 59 Bis	☐ OTRO , Especificar	
-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	---	--

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	EDUCACIÓN	TOTAL UNIDADES
						5

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0					

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas) RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
PERMISO EDIFICACIÓN	226	17/11/1998	TOTAL	133	03/12/1998
PERMISO EDIFICACIÓN	109	05/06/2003	TOTAL	66	15/06/2016
PERMISO EDIFICACIÓN	166	09/12/2005	TOTAL	65	15/06/2016
PERMISO EDIFICACIÓN	149	16/06/2015	TOTAL	32	08/04/2016
PERMISO EDIFICACIÓN	243	11/08/2016	TOTAL	91	26/08/2016

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E	123,1		

(*) 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		\$ 0
Monto que corresponde al	%	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	
ICH : Inmueble de Conservación Histórica	MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH : Zona de Conservación Histórica
IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT : Zona de Interés Turístico
INE : Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	ZT : Zona Típica

NOTAS:

Anteproyecto otorgado en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.

Tenga presente que para la etapa de Permiso de Edificación:

1. Deberá cancelar el total de los derechos municipales consignados en el punto 2 del Art. 130 de la O.G.U. y C. debido a que no existió el cobro por ingreso de anteproyecto Art. 125 L.G.U.y C.
2. Dar cumplimiento al Art. 5.1.6 de la O.G.U.C.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

AZD



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía

N° DE RESOLUCIÓN
49
FECHA APROBACIÓN
19-08-2026

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento dePlanificación 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° 261/02.06.2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 847 de fecha 19-06-2026
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 NUEVA con destino(s) EQUIPAMIENTO SALUD
ubicado en calle / avenida / camino CALLE CATEDRAL N° 555
Lote N° /// manzana /// localidad /loteo/condominio/sector CIUDAD DE VILLARRICA Zona Z-3 del Plan Regulador DE VILLARRICA 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° 261/02.06.2026
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 a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
(180 días - 1 Año)
4. Antecedentes del Anteproyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN CLUDIVI

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO				
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA			69.191.500-k	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
PABLO SANTIAGO ASTETE MERMOUD			6.842.230-2	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CATEDRAL		555	///	///
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
VILLARRICA	ALCALDIA@MUNIVILLARRICA.CL	452889612	///	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITA MEDIANTE		
ACTA DE PROCLAMACION DE ELECCION DE ALCALDE Y CONCEJALES DE FECHA 12-11-2024				

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.
///		///
Nombre Arquitecto		R.U.T.
CARMEN GLORIA ARNOLDA DUGUET VOGT		17.726.975-1
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO CATEGORÍA
///		///

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO		OBRA NUEVA			
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO		☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.		44	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		456,81063123
CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.		☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI ☒ NO
PROYECTO,se desarrollará en etapas:		☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016		

5.1 SUPERFICIES			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	304.57	0	304.57

EDIFICADA TOTAL	304.57	0	304.57
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	304.57		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	764		

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☒ SÍ	☒ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		///	///
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		///	///
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		39,86%	80%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,3986	///
DISTANCIAMIENTOS		3,7M	SEGUN OGU Y C
RASANTE		70°	SEGUN OGU Y C
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO, PAREADO Y CONTINUO
ADOSAMIENTO		///	SEGUN OGU Y C
ANTEJARDÍN		NO CONSULTA	2 METROS, SI CONSULTA.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6,05 METROS	PARA AISLADA Y PAREADA POR RASANTE, PARA COI
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1	ART. 13 PRC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		///	///
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	☐ ///	///	///
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		///	///

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☒ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-------------------------------------	-------------------------------------	---------------------	--

5.3 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		SALUD				
ACTIVIDAD		CENTRO DE REABILI'				
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)		VECINAL				

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☒ CESIÓN	☒ APOORTE	☒ 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
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
	456,81063123 X 11 = 2,51245847 %
	2000
☒ 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 loscasos 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 alinciso 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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

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

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art.123	☐ Art.124	☐ Art.55	☐ Art. 59 Bis	☐ 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°	CENTRO DE REHABILITA	TOTAL UNIDADES
					1	1

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE 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)

☐ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☐ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTEÓ
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ OTROS (especificar)		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E	304.57		

(*) 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		\$ 0
Monto que corresponde al	%	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	
ICH : Inmueble de Conservación Histórica	MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH : Zona de Conservación Histórica
IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT : Zona de Interés Turístico
INE : Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	ZT : Zona Típica

NOTAS:

(Espacio adyacente: Frente predial 33.2m x punto medio entro L.O aproximado 6,0m = 199,2m²)

Anteproyecto otorgado en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.

Tenga presente que para la etapa de Permiso de Edificación:

1. Deberá cancelar el total de los derechos municipales consignados en el punto 2 del Art. 130 de la O.G.U. y C. debido a que no existió el cobro por ingreso de anteproyecto Art. 125 L.G.U.y C.
2. Dar cumplimiento al Art. 5.1.6 de la O.G.U.C.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

AZD



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE CERTIFICADO
88
FECHA
05-08-2026
ROL SII
91-32

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 corerrespondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.ON. N° 097/06.05.2026
- 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 S.R.D.ON. N° 097/06.05.2026
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación	
☐ Cesión de terrenos (**)	
☒ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto \$ 3.316.549 , según GIM N°: (*) , de fecha:)	
☐ Otro (especificar)	

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a RESTAURANT Y BODEGA (TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino CALLE AVIADOR ACEVEDO N° 464
- Lote N° --- Manzana --- Localidad o Loteo CIUDAD DE VILLARRICA
- Sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente (Urbano o Rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 377,13 m2, y las obras de mitigación contempladas en el --- que fueron ---, según consta en --- (EJUTU - INV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas) (Documento o Tipo de Garantía)
- de fecha --- (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: --- Plazos de la autorización: --- (Art. 121, Art. 122, Art. 123 ,Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : RECEPCIÓN DEFINITIVA RESTAURANT CATTEDRALE

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CHAFIC AMADOR ZERENE BUAMSCHA			6.442.781-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AVIADOR ACEVEDO		464	---	VILLARRICA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
VILLARRICA	ZERENEVICH12@GMAIL.COM	---	---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
---		---	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
AUGUSTO MAURICIO GAETE ANDRADE		12.588.228-5	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
ANIBAL DANIEL ALEJANDRO MEZA PEREZ		15.267.322-1	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
AUGUSTO MAURICIO GAETE ANDRADE		12.588.228-5	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	Nº
			0
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
CECILIA ADRIANA PONCE VALENZUELA		00009-9	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
FRANCISCO JOSÉ IBARRA SANTIBAÑEZ		565	TERCERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
FRANCISCO JOSÉ IBARRA SANTIBAÑEZ		15.759.268-8	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO			
PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2	134	18-10-2023	312,94
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº	28 (64,19M2)	FECHA	03-03-2026

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

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)				
- Modificaciones de la distribución de las divisiones interiores del proyecto en primer piso.				
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☐	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☒	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☒	Otros(indicar):
DECLARACIÓN CALCULISTA	

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.		AGUAS ARAUCANAS	312-C	04/06/2025
☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	MAURICIO CIFUENTES	SEC (TE1)	3249520	31/12/2024
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	EN NOTAS			
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

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

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

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
ARQ_MOD_	PLANTA DE ARQUITECTURA 1° PISO

7 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

(*) GIM N°: 2903 de fecha: 24.06.2026, correspondiente al Permiso de Ampliación y N° 2904 de fecha 23.06.2026, correspondiente a la modificación de proyecto.

- SEC (TC6) N° 3227822 de fecha 02.12.2024 Instalador Fernando Soto Cáceres.
- SEC (TC2) N° 3008033 de fecha 29.12.2023 Instalador Omar Salas Oliveros.
- Informe de Ensayo de Hormigones JL SPA N° 321-2025 de fecha 06.06.2025.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CTV



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía

N° DE CERTIFICADO
90
FECHA
07-08-2026
ROL S.I.I
1322-459

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.ON. N° 100/06.05.2026
- 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 S.R.D.ON. N° 100/06.05.2026
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación	
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)	
	☒ Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto \$ 4774 , según (GIM y fecha): 3745/27.09.22)
	☐ Otro (especificar)	

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA FREIRE KM. 17,7 INT. KM. 0,56 N° S/N°
- Lote N° R-33 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR CATRICO
- Sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente (Urbano o Rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 144,03 m2, y las obras de mitigación contempladas en el --- que fueron ---, según consta en (BSTU- IMV - MB) (Ejecutadas o Caucionadas)
- de fecha --- (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: --- Plazos
- de la autorización: --- (Art. 121, Art. 122, Art. 123 ,Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto
- Nombre del Proyecto : ---

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
INVERSIONES Y ASESORIAS MAYFEN SPA				77.304.503-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
SILVANA DEL PILAR ROJAS CIFUENTES				18.703.735-2	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CAMINO VILLARRICA FREIRE, RIBERA DEL TOLTEN R33			KM 17.7	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
VILLARRICA	CONTACTO@COMERCIALIZADORAMAYFEN.CL		981340613		---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE			
CERTIFICADO DE ESTATUTO ACTUALIZADO			DE FECHA	30-07-2026	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
---		---	

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
CAMILA ANDREA DÍAZ GARCÍA		16.210.614-7	

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
---		---	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
CAMILA ANDREA DÍAZ GARCÍA		16.210.614-7	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
---	---	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
OBRA NUEVA	104	27-09-2022	144.03

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	---	FECHA	
--	-----	-------	--

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)				
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

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

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.		SEREMI SALUD	260983644	23-04-2026
☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	WALESKA CURIN CURALLANCA	SEC (TE1)	2290368	13-11-2020
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.		LABINCO	2023/0894	10-03-2023
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

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

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO

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



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CTV



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía

N° DE CERTIFICADO
91
FECHA
07-08-2026
ROL S.I.I
338-319

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.ON. N° 120/16.06.2026
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 S.R.D.ON. N° 120/16.06.2026
J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación	
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)	
	☒ Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto \$ 446 , según (GIM y fecha): 4549/29.11.24)
	☐ Otro (especificar)	

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL)
ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA ÑANCUL KM. 6,6 INT. KM. 1,2 N° S/N°
Lote N° 35-A Manzana --- Localidad o Loteo VILLA ECONATURAL
Sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente (Urbano o Rural)
certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 93,84 m2, y las obras de mitigación contempladas en el --- que fueron ---, según consta en (BSTU- IMV - MB) (Ejecutadas o Caucionadas)
--- de fecha ---
(Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: DFL N° 2 de 1959
--- 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 : CASA RG

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
SONIA JACQUELINE PARRA BARRA				8.658.495-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
---				---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
VILLA ECONATURAL, LOTE 35-A, ÑANCUL			S/N°	---	--
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
VILLARRICA	SJPB56@GMAIL.COM	---		---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE			
		DE FECHA			

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
---		---	

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
HÉCTOR ANDRÉS NAVARRETE MELO		17.827.294-2	

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
ANIBAL DANIEL ALEJANDRO MEZA PEREZ		15.267.322-1	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
HÉCTOR ANDRÉS NAVARRETE MELO		17.827.294-2	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
---	---	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
OBRA NUEVA	159	27-11-2024	93.84

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	---	FECHA	
--	-----	-------	--

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)				
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

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

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	EN NOTAS			
☒	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.	EN NOTAS			
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	EN NOTAS			
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

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

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO

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

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Certificado S/N° de fecha 12.02.2026, APR Ñancul Norte.
- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2609154177 de fecha 12.05.2026, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- SEC (TE1) N° 2685254 de fecha 24.08.2022 Instalador Victor Jimenez Muñoz.
- SEC (TC6) N° 3275898 de fecha 18.02.2025 Instalador Williams Gaete Ponce.
- Informe de Ensayo de Hormigones MABANER N° 26060301 de fecha 03.06.2026.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CTV



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía

N° DE CERTIFICADO
92
FECHA
10-08-2026
ROL S.I.I
351-707

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.ON. N° 117/19.06.2026
- 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 S.R.D.ON. N° 117/19.06.2026
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación	
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)	
	☒ Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto \$ 32620 , según (GIM y fecha): 4871/24.12.24)
	☐ Otro (especificar)	

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA PEDREGOSO KM. 12,5 INT. 12,2 KM. N° S/N° Lote N° 14-1 Manzana --- Localidad o Loteo CONDOMINIO RESERVA LOS ROBLES Sector --- de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente (Urbano o Rural) certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 191,8 m2, y las obras de mitigación contempladas en el --- que fueron --- (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en (BSTU- IMV - MB) --- de fecha --- (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones 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 : CASA CRISTIAN & IVANNIA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
IVANNIA JANETT PALMA MOSTAFA			13.418.774-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CAMINO VILLARRICA PEDREGOSO KM 12,5 INT. 12,2 KM, LOTE 14-1		S/N°	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
VILLARRICA	IVANNIA_PALMA@HOTMAIL.COM	---	930561302	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
DE FECHA				

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
---		---	

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
ROCÍO MARGOT GUTIÉRREZ FIGUEROA		17.946.566-3	

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
ROCÍO MARGOT GUTIÉRREZ FIGUEROA		17.946.566-3	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
ROCÍO MARGOT GUTIÉRREZ FIGUEROA		17.946.566-3	

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.	
---	---	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	176	24-12-2024	191.08

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°		FECHA	
--	--	-------	--

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)				
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

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

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	EN NOTAS			
☒	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.	EN NOTAS			
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

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

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO

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

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2509499619 de fecha 23.04.2026, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Agua Potable para Conjunto Habitacional.
- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2509411358 de fecha 25.05.2026, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- SEC (TE1) N° 2687210 de fecha 25.08.2022 Instalador Juan Pichún Antilaf.
- SEC (TC6) N° 2853896 de fecha 08.05.2023 Instalador Fernando Enrique Soto Cáceres.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CTV



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía

N° DE CERTIFICADO
93
FECHA
11-08-2026
ROL S.I.I
502-14

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.ON. N° 121/22.06.2026.
- 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 S.R.D.ON. N° 121/22.06.2026.
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación	
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)	
	☒ Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto \$ 20653800 , según (GIM y fecha): 1611/09.04.26)
	☐ 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 EDIFICIO HABITACIONAL (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CALLE BEATO ADOLFO KOLPING N° 685 Lote N° 1A2 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR VISTA ALEGRE Sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente (Urbano o Rural) certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 12,792.99 m2, y las obras de mitigación contempladas en el IMIV BÁSICO N° 0000000033 que fueron CAUCIONADAS (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en (BSTU- IMV - MB) 634414-1 de fecha 16-04-2026 (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: DFL N° 2 de 1959 Y LEY N° 21.442 COPROPIEDAD INMOBILIARIA 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 : TERRATOLTEN I

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA AZAPA SPA			96.935.354-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ANTONIA CHICHARRO BENAVENTE			16.098.907-6	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AV. VITACURA		2969	P. 13	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	ANTONIA.CHICHARRO@ECASA.CL	2 2925 443		---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
ACTA PRIMERA SESIÓN DE DIRECTORIO INMOBILIARIA AZAPA SPA		DE FECHA 29-09-2021		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
---		---	

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
ANTONIO ENRIQUE VALDÉS FARIÑAS		9.977.920-9	

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
JIMMY HERNÁN ASTORGA FAUNDEZ		15.441.127-5	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
LUIS CORREA LABARCA		12.466.078-5	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARÍA ADELA SÁNCHEZ ORELLANA	009-04	PRIMERA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
IEC INGENIERIA S.A.	96.620.400-1	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
MARIO DAVID GUENDELMAN BEDRAK	7.019.180-6	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	118	04-09-2023	12194.78

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	149 (12,792.99M2)	FECHA	29-10-2025
--	-------------------	-------	------------

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)				
- Relacionadas a los detalles de cierros, emplazamiento, adición puerta (portería), extensión cubierta (quincho) y ruta accesible.				
RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI	☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			6508.53	HABITACIONAL

4.2 TIPO DE PROYECTO

☒ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

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

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.		AGUAS ARAUCANIA S.A.	12-B	04-06-2026
☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	EN NOTAS			
☒	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	EN NOTAS			
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	EN NOTAS			
☒	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)	SOC. CONST. A Y G LTDA.	SERVIU	1191	23-01-2026 0:00:00
☒	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 NOTAS			

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

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
A001a	EMPLAZAMIENTO (SE REEMPLAZA)
A001b	DIAGRAMA DE MODIFICACIONES EMPLAZAMIENTO (SE REEMPLAZA)
A400	VOLUMENES EXTERIORES: PORTERÍA, PLANTAS Y CORTE (SE REEMPLAZA)
A501	VOLUMENES EXTERIORES: QUINCHOS, PLANTAS Y CORTE (SE REEMPLAZA)
A502	VOLUMENES EXTERIORES QUINCHOS, PLANTAS Y CORTE (SE REEMPLAZA)
AC01 AL AC05	ruta accesible nivel acceso (SE REEMPLAZA)
D001	DETALLE CIERROS (SE REEMPLAZA)

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)

- Anexo informe Favorable RI N° 44/26 de fecha 18.06.2026.
- Res. N° 2509643666 de fecha 23.07.2026 Aprueba proyecto de "Sala de basura Edificio 1"
- Certificado proyecto CAEC N° 236/421-2-2026 de fecha 02.03.2026, de la D.G.A.C.
- SEC (TE1) Instalador Mitchel Yordan Cisterna Santibañez
 - N° 3479582 de fecha 18.12.2025 (102 DEPTO.).
 - N° 3479826 de fecha 19.12.2025 (obras exteriores).
- SEC (TE1) N° 3496661 de fecha 20.01.2026 Instalador Leonardo Ramirez Silva (Ascensor).
- Informe de Ensayo de Hormigones IDIEM N° 1.994.739-1, entre otros de fecha 31.12.2024, entre otras.¿
- Certificado Mecanico de fecha 15.01.2026, certifica instalación de 4 ascensores Schindler y demás documentación en conformidad al Art. 5.9.5. de la OGUC.
- Certificado de Registro Proyecto Inmobiliario en RPI N° CRPI/28925391634721427/R-2.
- Certificado Inspección N° 003-2026 de fecha 22.06.2026 del Cuerpo de Bomberos Villarrica, cumplimiento de red húmeda, red seca, extintores contra incendio, red inerte y alarma, señaléticas y vias de evacuación de las instalaciones inspeccionadas.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CTV



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía

N° DE CERTIFICADO
95
FECHA
19-08-2026
ROL S.I.I
359-6

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.ON. N° 105/20.05.2026
- 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 S.R.D.ON. N° 105/20.05.2026
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación	
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)	
	☒ Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto \$ 17329 , según (GIM y fecha): 1491/01.04.26)
	☐ Otro (especificar)	

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA FREIRE KM. 5,3 INT. KM. 3,7 N° S/N°
- Lote N° 93 Manzana --- Localidad o Loteo COUNTRY VILLARRICA I - CHUCAUCO
- Sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente (Urbano o Rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 108,5 m2, y las obras de mitigación contempladas en el --- que fueron ---, según consta en (BSTU- IMV - MB) (Ejecutadas o Caucionadas)
- de fecha --- (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones 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 : VIVIENDA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
DINKA LORETO FARÍAS ALARCÓN				9.687.830-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
---				---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CAMINO VILLARRICA FREIRE KM. 5,3 INT. KM. 3,7			S/N°	---	CHUCAUCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
VILLARRICA	DINKALORETO@GMAIL.COM	---		+569 977495163	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE			
DE FECHA					

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
---		---	

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
CECILIA ADRIANA PONCE VALENZUELA		10.044.878-5	

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
HECTOR RODRIGO OLIVARES MOLINA		10.329.394-4	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
HECTOR LUIS JORQUERA HERNANDEZ		11.929.713-3	

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.	
---	---	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	49	01-04-2026	108.5

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	---	FECHA	
--	-----	-------	--

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
- Adición y modificación de vanos de ventanas observadas en fachada sur del proyecto.			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE
PARTE A RECIBIR			DESTINO

4.2 TIPO DE PROYECTO

☒ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

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

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	EN NOTAS			
☒	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.	EN NOTAS			
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	EN NOTAS			
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

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

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
ARQ.01	PLANTAS DE ARQUITECTURA, LOTE0, CUBIERTA, ESQUEMA DE SUPERFICIE Y DETALLE POZO ABSORBENTE (SE REEMPLAZA)
ARQ.02	ELEVACIONES (SE REEMPLAZA)
ARQ.03	EMPLAZAMIENTO Y CORTES (SE REEMPLAZA)

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)

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2209621595 de fecha 14.06.2023, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Agua Potable para Conjunto Habitacional.
- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2509930064 de fecha 29.01.2025, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- SEC (TE1) N° 3116081 de fecha 10.06.2024 Instalador Cristian Omar Pavez Roa.
- Informe de Ensayo de Hormigones N° 387-2026 de fecha 18.05.2026.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CTV



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía

N° DE CERTIFICADO
97
FECHA
24-08-2026
ROL S.I.I
1118-327

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.ON. N° 145/30.07.2026
- 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 S.R.D.ON. N° 145/30.07.2026
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación	
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)	
	☒ Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto \$ 4518 , según (GIM y fecha): 3485/24.07.26)
	☐ Otro (especificar)	

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO SEGUNDA FAJA AL VOLCAN KM. 16,9 INT. 1,20 KM, N° S/N° Lote N° 23-3C Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR LONCOTRARO ALTO Sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente (Urbano o Rural) certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 164,89 m2, y las obras de mitigación contempladas en el --- que fueron ---, según consta en (BSTU- IMV - MB) (Ejecutadas o Caucionadas) --- de fecha --- (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones 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 : CASA MOLNAR

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
ALEJANDRO MOLNAR FUENTES				10.852.341-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
---				---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
2DA FAJA 23-3C LONCOTRARO			S/N°	---	---
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	
VILLARRICA		AMOLNAR@TEMESVAR.CL		934095188	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			SE ACREDITÓ MEDIANTE		
---			DE FECHA		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
---		---	

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
CRISTIAN ALBERTO ERWENNE IRIBARRA		15.911.866-5	

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
---		---	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
CRISTIAN ALBERTO ERWENNE IRIBARRA		15.911.866-5	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
---	---	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	129	24-07-2026	164.89

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°		FECHA	
--	--	-------	--

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)				
- Supresión partida de gas en especificaciones técnicas.				
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

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

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	EN NOTAS			
☒	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.	MARCELO NAVARRETE GAETE	SEC (TE1)	3562904	06-05-2026
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	EN NOTAS			
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

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

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO

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

- Resolución SEREMI DE SALUD N° A20-11389 de fecha 23.07.2013, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Agua Potable Comunitario Loteo Country Pucón.
- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2609230806 de fecha 25.05.2026, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- Informe de Ensayo de Hormigones MALLINES DEL SUR N° 1804/2026 de fecha 18.04.2026.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CTV



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
Villarrica
REGIÓN: Araucanía

N° DE CERTIFICADO
98
FECHA
27-08-2026
ROL S.I.I
308-179

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.ON. N° 131/13.07.2026.
- 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 S.R.D.ON. N° 131/13.07.2026.
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación	
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)	
	☒ Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto \$ 15228 , según (GIM y fecha): 3116/03.07.26)
	☐ Otro (especificar)	

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO SEGUNDA FAJA AL VOLCÁN KM 13,4, INT 5,1 KM. N° S/N° Lote N° 32 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR BELLAVISTA - HUINCACARA Sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente (Urbano o Rural) certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 203,03 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU- IMV - MB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en de fecha (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones 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 : REGULARIZACION CASA PARCELA 32 HUINCACARA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SCARLETH VERÓNICA ANACONA PINCHEIRA			16.239.756-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CAMINO SEGUNDA FAJA AL VOLCÁN KM 13,8, INT 5,47 KM, SECTOR HUINCACARA, PARCELA 32, SECTOR HUINCACARA		PARCELA 32	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
VILLARRICA	SCARLETH.ANACONA@GMAIL.COM	---	+56973003523	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
DE FECHA				

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
---		---	

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
CAROLINA ANDREA SÁEZ RUBILAR		16.815.418-6	

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
JAVIER CAMPOS ARRIAGADA		17.045.943-1	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
CAROLINA ANDREA SAEZ RUBILAR		16.815.418-6	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
---	---	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACION - OBRA NUEVA	115	03-07-2026	203.03

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	---	FECHA	
--	-----	-------	--

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)				
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

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

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	EN NOTAS			
☒	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.	EN NOTAS			
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	EN NOTAS			
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

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

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO

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

El proyecto se encuentra acogido a DDU 182, circularORD N° 0386 de fecha 30.04.2007.

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2609228049 de fecha 19.06.2026, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Agua Potable y Aguas Servidas.
- SEC (TE1) N° 3226799 de fecha 29.11.2024 Instalador Rodrigo Alonso Martínez Ulloa.
- SEC (TC6) N° 3528151 de fecha 10.03.2026 Instalador Robert Sandoval Torres.
- Informe de Ensayo de Hormigones IDIEM N° 2.017.761-1 de fecha 04.07.2025.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CTV



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN
113
FECHA DE APROBACIÓN
04-08-2026
ROL SII
131-24

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.119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial .
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 275/10.06.2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 177 de fecha 04-02-2021(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° --- de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° --- de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.(cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
☐ Resolución N° --- de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.
☐ Certificado N° --- de fecha ,emitido por --- que implica silencio positivo.
☐ Certificado N° --- de fecha ,emitido por --- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) ---

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) DEL P.E. N° 156/15.12.2022 (modificaciones interiores)
Ubicado en la calle / avenida/ camino COLO - COLO N° 679
Lote N° --- , Manzana --- Localidad o Loteo CUIDAD DE VILLARRICA
sector (urbano o rural) URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 275/10.06.2026 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ---

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

---" plazos de la autorización especial --- (si corresponde)

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

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : LOCAL COMERCIAL Y VIVIENDA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CELIA DEL CARMEN VASQUEZ GUTIERREZ		7.143.715-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
COLO - COLO	679	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO
VILLARRICA	MARCOSHUNTERCUEVAS@GMAIL.COM		---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE ---	
--- DE FECHA			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
EDGARDO JAVIER FUICA GAETE	9.778.908-8
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
VICTOR HUGO LEPE FUENTES	11.793.410-1
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
EDGARDO JAVIER FUICA GAETE	9.778.908-8

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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)	☒ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
---	---------------------------------------	-----------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	33	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	660
	MODIFICACIÓN	33		MODIFICACIÓN	660

CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	Explicitar: densificación / extensión	
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	---------------------------------------	--

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☒ NO	☐ SI	LOTEO DFL 2	☒ NO	☐ SI
-----------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	-------------	-------------------------------------	--------------------------

PROYECTO,se desarrollará en etapas:	☒ NO	☐ SI	cantidad de etapas	
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar			

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

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☒ SÍ	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2		

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	0	0	0	0	0
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	246	246	0	0	246
S. EDIFICADA TOTAL	246	246	0	0	246

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	120	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	246
---	-----	--	-----

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	150
-----------------------------------	-----

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA (agregar hoja adicional si hubiere más subterrneos)

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

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	120,00	120,00	0,00	0,00	120,00	120,00
nivel o piso	2	126,00	126,00	0,00	0,00	126,00	126,00
TOTAL		246	246	0	0	246	246

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	126	120				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	126	120				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☐ SÍ	☒ NO
---	--------------------------	-------------------------------------

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	---	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	80%	80%	80%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	---	---	---
DISTANCIAMIENTOS	2,5M	OGUC	2,5M
RASANTE	70°	OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	AISLADO-PAREADO-CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	---	OGUC	---
ANTEJARDÍN	0	OPTATIVO SI CONSULTA MIN. 2M	0
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	7M	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	ART. 13 PRC	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	OGUC	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0 0	OGUC	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	OGUC	0

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	--------------------------	-------------------------------------	---------------------	--

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SÍ	☐ NO, Completar cuadro siguiente		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO						
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	LOCAL COMERCIAL					
ESCALA	PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)				

ESCALA	MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	VECINAL
--------	----------------------------------	---------

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☒ CESIÓN	☒ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR;	
---	---	---	--

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

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958		(artículo 2.2.5. Bis OGUC)	
	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		X 11	= %
		2000	
b)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(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 publico adyacente existente o pre

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

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

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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		TOTAL UNIDADES
			1	N°		1

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	38.8	100	185722				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$7206013
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$54045
c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$0
d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$0
e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$0
f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$0
g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$0
h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$54045
i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$54045
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		3787	Fecha: 04-08-2026

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

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

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

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

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

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 DEL PERMISO)

Resolución otorgada en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Esta resolución ha sido evaluada y aprobada exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

2. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
3. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
4. Tenga presente que el monto correspondiente a ley de aporte al espacio público deberá ser cancelado previa a la obtención de Recepción definitiva.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Oficio SEIM N° R.AR - 3382/2026 de fecha 06.08.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



CARLOS ALBERTO TORO VENEGAS

DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE

MLD

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

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

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
5	R	PLANO DE ARQUITECTURA	

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

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	MEMORIA EXPLICATIVA DE LAS MODIFICACIONES	
A	PATENTES ACTUALIZADAS	
A	DECLARACIÓN DEL CALCULISTA	
A	EETT	
A	PRESUPUESTO DE OBRAS INTERIORES	



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN
114
FECHA DE APROBACIÓN
05-08-2026
ROL SII
304-165

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.119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial .
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 213/07.05.2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 427 de fecha 07-04-2026(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 1407 de fecha 05-05-2026(cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° S/N° de fecha 20-04-2026(cuando corresponda)
- G) La solicitud N° ~~~ de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.(cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

☒Resolución N° 1672/2025 de fecha 03-12-2025,emitido por que aprueba el IMIV.

☐Certificado N° ~~~ de fecha ,emitido por ~~~ que implica silencio positivo.

☐Certificado N° ~~~ de fecha ,emitido por ~~~ que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) ~~~

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) DEL P.E. N° 126/03.10.2023 (AUMENTO DE SUPERFICIE, CAMBIO DE EMPLAZAMIENTO Y MODIFICACIONES INTERIORES / FACHADAS)
Ubicado en la calle / avenida/ camino CALLE EL HORIZONTE N° 1875
Lote N° 1-A , Manzana ~~~ Localidad o Loteo CONDOMINIO PARQUE ANDINO
sector (urbano o rural) URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 213/07.05.2026 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ~~~

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

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

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : CONDOMINIO PARQUE ANDINO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                                |                    |                                      |                  |
|------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO          |                    | R.U.T.                               |                  |
| INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA HORIZONTE LIMITADA |                    | 77.014.677-1                         |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO            |                    | R.U.T.                               |                  |
| LORENZO GERMAN IGNACIO DUBOIS HERRERA          |                    | 17.344.675-6                         |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                    | N°                 | Local/Of/Dpto                        | Localidad        |
| SEGUNDA FAJA AL VOLCAN                         | 1310               | LOCAL 1                              | NUEVA LAFQUEN    |
| COMUNA                                         | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                        | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA                                     | LDUBOIS@DUBOIS.CL  | 9 9944 7535                          | 9 9944 7535      |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:            |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE MANDATO GENERAL |                  |
| DE FECHA 08-10-2019                            |                    |                                      |                  |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                         |              |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T.       |
| ~~~                                                                     | ~~~          |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T.       |
| CARLOS ENRIQUE CRUZ CARRASCO                                            | 9.468.177-4  |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| ROBERTO JORGE STOCKER LAGOS                                             | 6.509.978-0  |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.       |
| ALEJANDRO AMBROSIO MONTECINOS HENRIQUEZ                                 | 10.895.580-5 |

|                                                                                            |                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*)                                                    | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |           |
|                                                                                            | CATEGORÍA                | N°        |
| ~~~                                                                                        | ~~~                      | ~~~       |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                                      | REGISTRO                 | CATEGORÍA |
| KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS                                                                | 23-9                     | 1°        |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO                 | CATEGORÍA |
| RODRIGO FABIAN MORA GONZALEZ                                                               | 10.742.750-3             | 1°        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL      | R.U.T                    |           |
| RODRIGO FABIAN MORA GONZALEZ                                                               | 10.742.750-3             |           |

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

|                                                                               |              |                                       |                             |                                                                |     |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|-----|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)                           |              | <input checked="" type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |     |
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO      | 892                                   | DENSIDAD DE OCUPACIÓN       | PERMISO                                                        | 670 |
|                                                                               | MODIFICACIÓN | 892                                   | (personas/hectárea)         | MODIFICACIÓN                                                   | 670 |

|                                                                         |                                     |                                     |                                        |                                     |                          |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| CRECIMIENTO URBANO                                                      | <input type="radio"/> NO            | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión  | DENSIFICACIÓN                       |                          |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                       | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI            | LOTEO DFL 2                            | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
| PROYECTO,se desarrollará en etapas:                                     |                                     | <input type="radio"/> NO            | <input checked="" type="radio"/> SI    | cantidad de etapas                  | 2                        |
| Etapas EJECUTADAS (indicar)                                             |                                     |                                     | Etapas por ejecutar                    |                                     |                          |
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) |                                     |                                     | Etapas Art. 9 del DS 167 (MIT) de 2016 |                                     |                          |

5.1 SUPERFICIES

|                                                            |  |       |    |                                     |                          |
|------------------------------------------------------------|--|-------|----|-------------------------------------|--------------------------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO |  |       |    | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN                          |  |       | M2 |                                     |                          |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN                            |  | 56.45 | M2 |                                     |                          |

|                                                             | ÚTIL (m2)        |                    | COMÚN (m2)       |                    | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO |
|-------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------------------|
|                                                             | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |                                |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO                                    | 0                | 0                  | 11.52            | 11.52              | 11.52                          |
| S.EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>( 1er piso + pisos superiores) | 11132.36         | 11132.36           | 1614.76          | 1671.21            | 12803.57                       |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 11132.36         | 11132.36           | 1626.28          | 1682.73            | 12815.09                       |

|                                                             |  |         |                                          |          |
|-------------------------------------------------------------|--|---------|------------------------------------------|----------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO<br>CON PERMISO(m2) |  | 2794.24 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 12815.09 |
|-------------------------------------------------------------|--|---------|------------------------------------------|----------|

|                                   |  |          |
|-----------------------------------|--|----------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) |  | 11761.72 |
|-----------------------------------|--|----------|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA (agregar hoja adicional si hubiere más subterrneos)

| S. Edificada por nivel o piso |    | ÚTIL (m2)        |                    | COMÚN (m2)       |                    | TOTAL (m2)       |                    |
|-------------------------------|----|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
|                               |    | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso                  | -1 | 0,00             | 0,00               | 11,52            | 11,52              | 11,52            | 11,52              |
| TOTAL                         |    | 0                | 0                  | 11.52            | 11.52              | 11.52            | 11.52              |

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

| S. Edificada por nivel o piso |   | ÚTIL (m2)        |                    | COMÚN (m2)       |                    | TOTAL (m2)       |                    |
|-------------------------------|---|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
|                               |   | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso                  | 1 | 2.271,60         | 2.271,60           | 522,64           | 534,29             | 2.794,24         | 2.805,89           |
| nivel o piso                  | 2 | 2.215,19         | 2.215,19           | 268,17           | 279,37             | 2.483,36         | 2.494,56           |
| nivel o piso                  | 3 | 2.215,19         | 2.215,19           | 268,17           | 279,37             | 2.483,36         | 2.494,56           |
| nivel o piso                  | 4 | 2.215,19         | 2.215,19           | 268,17           | 279,37             | 2.483,36         | 2.494,56           |
| nivel o piso                  | 5 | 2.215,19         | 2.215,19           | 268,17           | 279,37             | 2.483,36         | 2.494,56           |
| nivel o piso                  | 6 | 0,00             | 0,00               | 19,44            | 19,44              | 19,44            | 19,44              |
| TOTAL                         |   | 11132.36         | 11132.36           | 1614.76          | 1671.21            | 12747.12         | 12803.57           |

|                             |                              |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura ART 2.1.29. OGUC | Área verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
| SUPERFICIE PERMISO          | 12706.96                     | 51.68                          |                                   |                                  |                             |                                  |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN     | 12763.41                     | 51.68                          |                                   |                                  |                             |                                  |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO                | PERMISO MODIFICADO |
|------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|--------------------|
| DENSIDAD                                                   | 169 VIV/HA       | NO APLICA                | 165 VIV/HA         |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | NO APLICA        | NO APLICA                | NO APLICA          |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 23,35%           | 60%                      | 23,86 %            |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 1,07             | NO APLICA                | 1,09               |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 4,0M MINIMO      | O.G.U. Y.C.              | 4,0 M MINIMO       |
| RASANTE                                                    | 70°              | O.G.U. Y.C.              | 70°                |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO          | AISLADO-PAREADO-CONTINUO | AISLADO            |
| ADOSAMIENTO                                                | 6,49%            | O.G.U. Y.C.              | 6,42%              |
| ANTEJARDÍN                                                 | 2M               | 2 M                      | 2M                 |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 5 PISOS          | DEFINIDA SEGUN RASANTES  | 5 PISOS            |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 179              | ART. 13 PRC              | 170                |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | 91               | ---                      | 87                 |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)             | ---              | ---                      | ---                |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD            | 4                | 4                        | 4                  |

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

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

|                                      |                              |                                     |                                                      |                                  |                             |                                  |
|--------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL |                              | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO, Completar cuadro siguiente |                                  |                             |                                  |
| TIPO DE USO                          | Residencial ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC      | Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC                    | Infraestructura ART 2.1.29. OGUC | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |

|                                         |                 |          |  |  |  |  |
|-----------------------------------------|-----------------|----------|--|--|--|--|
| CLASE / DESTINO PERMISO                 |                 |          |  |  |  |  |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN            | HABITACIONAL    | COMERCIO |  |  |  |  |
| ACTIVIDAD PERMISO                       |                 |          |  |  |  |  |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN                  | LOCAL COMERCIAL |          |  |  |  |  |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)      |                 |          |  |  |  |  |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) | VECINAL         |          |  |  |  |  |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                              |                                                  |                              |                              |                                                     |                                                       |                                                |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT            | <input checked="" type="checkbox"/> OTRO; especificar | PROYECCIÓN<br>VERTIENTES Y CURSOS<br>NATURALES |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: |                                                  | <input type="checkbox"/> ZT  | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                                       |                                                |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN                   |                                                  |                              |                              |                                                     |                                                       |                                                |

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

|                                         |                                         |                                                    |                            |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| <input checked="" type="radio"/> CESIÓN | <input checked="" type="radio"/> APORTE | <input checked="" type="radio"/> OTRO ESPECIFICAR; | NO AUMENTA CARGA OCUPACIÓN |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|

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

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

|                                                                                 |                                                                                             |                                              |  |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--|
| Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 |                                                                                             | (artículo 2.2.5. Bis OGUC)                   |  |
|                                                                                 | PROYECTO                                                                                    | PORCENTAJE DE CESIÓN                         |  |
| a)                                                                              | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000<br>Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>X 11 = %<br>2000 |  |
|                                                                                 | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000<br>Personas/Hectárea | 44%                                          |  |

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.  
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

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

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

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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

(\*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)  
NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

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

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

|                                                                 |                                                        |                                                                          |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959           | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC               | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                                         | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | LEY 21.442 COPROPIEDAD INMOBILIARIA                    |                                                                          |                                                            |

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 | MULTIUSO Y PORTERIA | TOTAL UNIDADES |
| 220       | 0       | 0        | 2                   | N°                | 2                   | 224            |

|                                   |     |                                        |             |          |             |          |
|-----------------------------------|-----|----------------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 174 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 87  |                                        |             |          |             |          |

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |        |      |               |               |    |      |               |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2     | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| B-3           | 975.45 | 100  | 297195        |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

|     |                                                                                              |    |           |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------|
| (a) | PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente) | \$ | 281119234 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]                                             | %  | \$2108394 |
| (c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)            | \$ | 16776658  |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]                                               | %  | \$251650  |

|     |                                                                                            |      |                   |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|
| (e) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente) |      | \$0               |
| (f) | SUBTOTAL 3DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]                                             | %    | \$0               |
| (g) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS                                     | (-)  | \$-50230          |
| (h) | SUBTOTAL 4DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]                                           |      | \$2309814         |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]                           | (-)  | \$-692944         |
|     | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]                                                           |      | \$1616870         |
|     | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                              | 3803 | Fecha: 05-08-2026 |

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

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

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

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | Número maximo de unidades con descuento por tramo | DESCUENTO (\$) |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------|
| 1° y 2°                                  | 0                                                    | 0                                                 |                |
| 3° 4° y 5°                               | 0,1                                                  | 1                                                 | 50230          |
| 6°,7°,8°,9 y 10°                         | 0,2                                                  | 2                                                 |                |
| 11 a la 20 , inclusive                   | 0,3                                                  | 10                                                |                |
| 21 a la 40 ° inclusive                   | 0,4                                                  | 20                                                |                |
| 41 o más                                 | 0,5                                                  | variable                                          |                |
| TOTAL DESCUENTO:                         |                                                      |                                                   | 50230          |

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

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 DEL PERMISO)

Resolución otorgada en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Esta resolución ha sido evaluada y aprobada exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

2. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
3. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
4. La propiedad se encuentra emplazada en una "Zona con bajo peligro BLI" definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN.
5. Tenga presente que el monto correspondiente a ley de aporte al espacio público deberá ser cancelado previa a la obtención de Recepción definitiva.
6. El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales (art. 1.2.4 OGUC).
7. Tenga presente por acogerse a los beneficios del D.F.L. N° 2 del 31.07.1959, previo al trámite de solicitud recepción del presente Permiso de Edificación de "vivienda económica", deberá incluir copia del presente permiso reducido a escritura pública, conforme exigencias estipuladas para viviendas económicas determinadas en el Art. 18 DFL 2 de 1959.

El cálculo del avaluó correspondiente al aporte indicado en el Permiso de Edificación se realizó en base a un proporcional del rol matriz, por lo cuál el moto a pagar de aporte deberá ser actualizado una vez obtenido el avaluó del predio subdividido y rectificado, antes de la recepción parcial de las obras.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Informe complementario favorable del Revisor independiente N° 1427/10.07.2026.
- Resolución de aprobación de modificación de deslindes N° 99/08. 07.2026.
- Certificado de Suficiencia SEIM N° 00611/2026 de fecha 10.07.2026.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS  
FIRMA Y TIMBRE

VMH

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

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

| PLANO N° | R/A/E | CONTENIDO    | NOTA                                              |
|----------|-------|--------------|---------------------------------------------------|
| 1 AL 30  | R     | ARQUITECTURA | CONTENIDO INDIVIDULIZADO EN LISTADO DE DOCUMENTOS |

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

| R/A/E | CONTENIDO                                           | NOTA |
|-------|-----------------------------------------------------|------|
| R     | PATENTES PROFESIONALES                              |      |
| R     | AVALÚO FISCAL DETALLADO                             |      |
| R     | REGISTRO REVISORA INDEPENDIENTE                     |      |
| A     | INFORME FAVORABLE REVISORA INDEPENDIENTE            |      |
| R     | INFORME SEGURIDAD CONTRA FUEGO                      |      |
| R     | MEMORIA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL                     |      |
| A     | INFORME CÁLCULO DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO       |      |
| R     | EETT ARQUITECTURA                                   |      |
| R     | INSCRIPCIÓN REVISOR DE CÁLCULO ESTRUCTURAL          |      |
| A     | RESOLUCIÓN IMIV                                     |      |
| A     | FORMULARIO DE SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO |      |
| A     | INE                                                 |      |
| A     | CIP N° 427/07.04.2026                               |      |
| A     | PRESUPUESTO POR MODIFICACIÓN DE PROYECTO            |      |



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

|                     |
|---------------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN   |
| 115                 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 06-08-2026          |
| ROL SII             |
| 349-754             |

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.119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial .
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 295/17.06.2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1030 de fecha 16-08-2022(vigente a la fecha de esta resolución ).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° ~~~ de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° ~~~ de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° ~~~ de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.(cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:  
☐ Resolución N° ~~~ de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.  
☐ Certificado N° ~~~ de fecha ,emitido por ~~~ que implica silencio positivo.  
☒ Certificado N° OF. N°1027/2024 de fecha 11-03-2024,emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) ~~~

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) DEL P.E. N° 99/22.05.2025 (CAMBIO DE EMPLAZAMIENTOS) Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO VILLARRICA FREIRE KM 5,4, INT. KM 6,2 N° S/N° Lote N° 28 - D 3 , Manzana ~~~ Localidad o Loteo SECTOR VIDA NUEVA sector (urbano o rural) RURAL, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 295/17.06.2026 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ARTÍCULO 55 LGUC

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

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

4. Antecedentes del Proyecto:
NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA SOCIAL DS 10 EL COIHUE

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|--|-----------------------------|---------------|-------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| MARÍA CRISTINA FIGUEROA RIVAS | | 12.021.062-9 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| ~~~ | | ~~~ | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA FREIRE KM 5,4, INT. KM 6,2 | S/N° | ~~~ | SECTOR VIDA NUEVA |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA | VECHEVERRIA.ARQ@OUTLOOK.COM | 452921715 | ~~~ |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE ~~~ | | |
| ~~~ DE FECHA | | | |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | |
|---|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| ~~~ | ~~~ |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| VÍCTOR MANUEL ECHEVERRÍA LAGOS | 17.511.879-9 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. |
| VÍCTOR ALAIN FIERRO POVEDA | 10.646.118-k |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*) | R.U.T. |
| MARCO ANTONIO ABUID BAROUH | 17.178.227-9 |

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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

| | | | | | |
|---|--------------|---------------------------------------|---|--|-----|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación) | | ☒ TODO | ☐ PARTE | ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO | |
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO | 4,06 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | PERMISO | 7,2 |
| | MODIFICACIÓN | 4,06 | | MODIFICACIÓN | 7,2 |

| | | | | |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO | ☐ NO | ☒ SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | ☒ NO | ☐ SI | LOTEO DFL 2 | ☒ NO | ☐ SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|---|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | ☐ NO | ☒ SI | cantidad de etapas | 2 |
| Etapas EJECUTADAS (indicar) | 1 | Etapas por ejecutar | 1 | |

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

5.1 SUPERFICIES

| | | | | |
|--|--|--|-------------------------------------|--------------------------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO | | | ☒ SÍ | ☐ NO |
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN | | | M2 | |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN | | | M2 | |

| | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO |
|---|------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------------------|
| | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| S.EDIFICADA SOBRE TERRENO
(1er piso + pisos superiores) | 81.19 | 81.19 | 0 | 0 | 81.19 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 81.19 | 81.19 | 0 | 0 | 81.19 |

| | | | |
|--|-------|--|-------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2) | 81.19 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 81.19 |
|--|-------|--|-------|

| | |
|-----------------------------------|------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 5640 |
|-----------------------------------|------|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA (agregar hoja adicional si hubiere más subterrneos)

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|---|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

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

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | | COMÚN (m2) | | TOTAL (m2) | |
|-------------------------------|---|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso | 1 | 81,19 | 81,19 | 0,00 | 0,00 | 81,19 | 81,19 |
| TOTAL | | 81.19 | 81.19 | 0 | 0 | 81.19 | 81.19 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| | | | | | | |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura ART 2.1.29. OGUC | Área verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
| SUPERFICIE PERMISO | 81.19 | | | | | |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN | 81.19 | | | | | |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) | ☒ SÍ | ☐ NO |
|---|-------------------------------------|--------------------------|

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

| NORMAS URBANÍSTICAS | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO | PERMISO MODIFICADO |
|--|------------------|---------------|--------------------|
| DENSIDAD | ~~~ | ~~~ | ~~~ |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | ~~~ | ~~~ | ~~~ |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 1,44% | ~~~ | 1,44% |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,0144 | ~~~ | 0,0144 |
| DISTANCIAMIENTOS | 15 M | OGUC | 14,4 M |
| RASANTE | 70° | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | 0 | ~~~ | 0 |
| ANTEJARDÍN | ~~~ | ~~~ | NO APLICA |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4.2 M | SEGÚN RASANTE | 4.2 M |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | ~~~ | ~~~ | ~~~ |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | ~~~ | ~~~ | ~~~ |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | ~~~ | ~~~ | ~~~ |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | ~~~ | ~~~ | ~~~ |

| | | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ☐ SÍ | ☒ NO | CANTIDAD DESCONTADA | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|

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

| | | | | | | |
|---|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|--|-----------------------------|----------------------------------|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL | | | ☒ SÍ | ☐ NO, Completar cuadro siguiente | | |
| TIPO DE USO | Residencial ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura ART 2.1.29. OGUC | Area verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
| CLASE / DESTINO PERMISO | | | | | | |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN | MIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO | | | | | | |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN | | | | | | |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | | |
|--|--|------------------------------|------------------------------|---|--|--|
| ☒ NO | ☐ SI, especificar | ☐ ZCH | ☐ ICH | ☐ ZOIT | ☐ OTRO; especificar | |
| ☐ MONUMENTO NACIONAL: | | ☐ ZT | ☐ MH | ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA | | |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN | | | | | | |

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

| | | | |
|--|---------------------------------|---|-------------------------------|
| ☒ CESIÓN | ☐ APORTE | ☒ OTRO ESPECIFICAR; | NO AUMENTA CARGA DE OCUPACIÓN |
|--|---------------------------------|---|-------------------------------|

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

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

| | | | |
|---|--|----------------------------|--|
| Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 | | (artículo 2.2.5. Bis OGUC) | |
| | PROYECTO | PORCENTAJE DE CESIÓN | |
| a) | ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000
Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) | |
| | | 0 X 11 = 0 % | |
| | 2000 | | |
| b) | ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000
Personas/Hectárea | 44% | |

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(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 publico adyacente existente o pre

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

5.7 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) | \$ 0 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 % |
| | \$ 0 | | | 0 % | |
| e) | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}] |

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

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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; especficar | | TOTAL UNIDADES |
| 1 | 1 | | | N° | | 2 |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|--|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 0 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | 0 | | | | | |

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

| | | |
|--|--|---|
| ☐ DEMOLICIÓN | ☐ INSTALACIÓN DE FAENAS | ☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES |
| ☐ OTRAS (especificar) | | ☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS |

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|-------|---------------|---------------|------|-------|---------------|
| G-5 | 66.79 | 82.26 | 107697 | E-5 | 14.4 | 17.74 | 100292 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | |
|----|--|------|-------------------|
| a) | PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente) | | \$8637288 |
| b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)] | % | \$64780 |
| c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | \$0 |
| d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)] | % | \$0 |
| e) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente) | | \$0 |
| f) | SUBTOTAL 3DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)] | % | \$0 |
| g) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | \$0 |
| h) | SUBTOTAL 4DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)] | | \$64780 |
| i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | (-) | \$0 |
| | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)] | | \$64780 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 3826 | Fecha: 06-08-2026 |

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

| 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° | 0,1 | 1 | |
| 6°,7°,8°,9 y 10° | 0,2 | 2 | |
| 11 a la 20 , inclusive | 0,3 | 10 | |
| 21 a la 40 ° inclusive | 0,4 | 20 | |
| 41 o más | 0,5 | variable | |
| TOTAL DESCUENTO: | | | 0 |

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

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 DEL PERMISO)

Resolución otorgada en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Esta resolución ha sido evaluada y aprobada exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
2. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
3. Tenga presente por acogerse a los beneficios del D.F.L. N° 2 del 31.07.1959, previo al trámite de solicitud recepción del presente Permiso de Edificación de "vivienda económica", deberá incluir copia del presente permiso reducido a escritura pública, conforme exigencias estipuladas para viviendas económicas determinadas en el Art. 18 DFL 2 de 1959.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- La presente resolución cuenta con autorización notarial de fecha 11.03.2024 ante notario Juan Antonio Loyola Opazo, que confiere autorización y poder de la propietaria Maria Cristina Figueroa Rivas, a favor de Victor Echeverría Lagos, para que en su nombre y representación tramite todo lo necesario para la obtención de permisos, modificaciones de proyectos y recepción de obras.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

VMH

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

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

| PLANO N° | R/A/E | CONTENIDO | NOTA |
|----------|-------|-----------------------|---|
| LA_01 | R | Arquitectura vivienda | Emplazamiento y distanciamientos rectificados |
| LA_02 | R | Arquitectura Bodega | Medidas distanciamientos rectificados |
| LA_03 | A | Modificaciones | Comparativa situación original y modificada |

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

| R/A/E | CONTENIDO | NOTA |
|-------|------------------------------|------|
| A | Listado documentos | |
| A | Listado modificaciones | |
| A | Permiso Notarial propietario | |
| A | Certificado Avalúo detallado | |
| A | CIP vigente | |



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

| |
|---------------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN |
| 116 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 06-08-2026 |
| ROL SII |
| 350-25 |

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.119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial .
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 301/18.06.2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1040 de fecha 18-08-2022(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° ~~~ de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° ~~~ de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° ~~~ de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.(cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
☐ Resolución N° ~~~ de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.
☐ Certificado N° ~~~ de fecha ,emitido por ~~~ que implica silencio positivo.
☒ Certificado N° OF. 3027 de fecha 30-06-2024,emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) ~~~

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) DEL P.E. N° 96/22.05.2025 (CAMBIO DE EMPLAZAMIENTOS) Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO VILLARRICA A FREIRE KM 5,4, INT. KM 5.5 N° S/N° Lote N° ~~~ , Manzana ~~~ Localidad o Loteo SECTOR SANTA ELENA sector (urbano o rural) RURAL, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 301/18.06.2026 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ARTÍCULO 55 LGUC

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

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

4. Antecedentes del Proyecto:  
NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR DS10 EL COIHUE

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                                |                             |               |                    |
|------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|--------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO          |                             | R.U.T.        |                    |
| MIRTA ELIANA RUBILAR NAHUELHUAL                |                             | 10.925.884-9  |                    |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO            |                             | R.U.T.        |                    |
| ~~~                                            |                             | ~~~           |                    |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                    | N°                          | Local/Of/Dpto | Localidad          |
| CAMINO VILLARRICA A FREIRE KM 5,4, INT. KM 5.5 | S/N°                        | ~~~           | SECTOR SANTA ELENA |
| COMUNA                                         | CORREO ELECTRÓNICO          | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR   |
| VILLARRICA                                     | VECHEVERRIA.ARQ@OUTLOOK.COM | 452921715     | ~~~                |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:            | SE ACREDITÓ MEDIANTE ~~~    |               |                    |
| ~~~ DE FECHA                                   |                             |               |                    |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                         |              |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T.       |
| ~~~                                                                     | ~~~          |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T.       |
| VÍCTOR MANUEL ECHEVERRÍA LAGOS                                          | 17.511.879-9 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| VÍCTOR ALAIN FIERRO POVEDA                                              | 10.646.118-K |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.       |
| MARCO ANTONIO ABUID BAROUH                                              | 17.178.227-9 |

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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

|                                                                               |              |                            |                                           |                                                                |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)                           |              | <input type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE               | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |      |
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO      | 4,06                       | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | PERMISO                                                        | 0,27 |
|                                                                               | MODIFICACIÓN | 4,06                       |                                           | MODIFICACIÓN                                                   | 0,27 |

|                    |                          |                                     |                                       |               |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                                     |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas |  |
| Etapas EJECUTADAS (indicar)         | Etapas por ejecutar                 |                          |                    |  |

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

5.1 SUPERFICIES

|                                                            |  |  |    |                                     |                          |
|------------------------------------------------------------|--|--|----|-------------------------------------|--------------------------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO |  |  |    | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN                          |  |  | M2 |                                     |                          |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN                            |  |  | M2 |                                     |                          |

|                                                             | ÚTIL (m2)        |                    | COMÚN (m2)       |                    | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO |
|-------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------------------|
|                                                             | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |                                |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO                                    | 0                | 0                  | 0                | 0                  | 0                              |
| S.EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>( 1er piso + pisos superiores) | 81.19            | 81.19              | 0                | 0                  | 81.19                          |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 81.19            | 81.19              | 0                | 0                  | 81.19                          |

|                                                             |       |                                          |       |
|-------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO<br>CON PERMISO(m2) | 81.19 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 81.19 |
|-------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------|-------|

|                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 151100 |
|-----------------------------------|--------|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA

(agregar hoja adicional si hubiere más subterrneos)

| S. Edificada por nivel o piso |   | ÚTIL (m2)        |                    | COMÚN (m2)       |                    | TOTAL (m2)       |                    |
|-------------------------------|---|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
|                               |   | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso                  | 0 | 0,00             | 0,00               | 0,00             | 0,00               | 0,00             | 0,00               |
| TOTAL                         |   | 0                | 0                  | 0                | 0                  | 0                | 0                  |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso |   | ÚTIL (m2)        |                    | COMÚN (m2)       |                    | TOTAL (m2)       |                    |
|-------------------------------|---|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
|                               |   | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso                  | 1 | 81,19            | 81,19              | 0,00             | 0,00               | 81,19            | 81,19              |
| TOTAL                         |   | 81.19            | 81.19              | 0                | 0                  | 81.19            | 81.19              |

S. EDIFICADA POR DESTINO

|                             |                              |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura ART 2.1.29. OGUC | Área verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
| SUPERFICIE PERMISO          | 81.19                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN     | 81.19                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

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

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO     | PERMISO MODIFICADO |
|------------------------------------------------------------|------------------|---------------|--------------------|
| DENSIDAD                                                   | ~~~              | ~~~           | ~~~                |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | ~~~              | ~~~           | ~~~                |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0,05%            | ~~~           | 0,05%              |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,0005           | ~~~           | 0,0005             |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 60 M             | OGUC          | 93,4 M             |
| RASANTE                                                    | 70°              | 70°           | 70°                |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO          | ~~~           | AISLADO            |
| ADOSAMIENTO                                                | 0%               | ~~~           | 0%                 |
| ANTEJARDÍN                                                 | ~~~              | ~~~           | NO APLICA          |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 4,3 M            | SEGÚN RASANTE | 4,3 M              |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | ~~~              | ~~~           | ~~~                |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | ~~~              | ~~~           | ~~~                |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)             | ~~~              | ~~~           | ~~~                |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD            | ~~~              | ~~~           | ~~~                |

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

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

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

|                                            |                                 |                                                       |                               |
|--------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> CESIÓN | <input type="checkbox"/> APORTE | <input checked="" type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR; | NO AUMENTA CARGA DE OCUPACIÓN |
|--------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------|

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

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

|                                                                                 |                                                                                                |                            |  |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--|
| Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 |                                                                                                | (artículo 2.2.5. Bis OGUC) |  |
|                                                                                 | PROYECTO                                                                                       | PORCENTAJE DE CESIÓN       |  |
| a)                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000<br>Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )   |  |
|                                                                                 |                                                                                                | 0 X 11 = 0 %               |  |
|                                                                                 | 2000                                                                                           |                            |  |
| b)                                                                              | <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000<br>Personas/Hectárea            | 44%                        |  |

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(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 publico adyacente existente o pre

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

5.7 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) | \$ 0 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 %                                              |
|    | \$ 0                                                                                                                                                   |      |                         | 0 %                                           |                                                  |
| e) | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]                                                                  | X    | % DE CESIÓN [(a) o (b)] | =                                             | APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}] |

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

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <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                     |                                                        |                                                               |                                                            |

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

|           |         |          |                     |                  |  |                |
|-----------|---------|----------|---------------------|------------------|--|----------------|
| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especficar |  | TOTAL UNIDADES |
| 1         | 1       |          |                     | N°               |  | 2              |

|                                   |   |                                        |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 0 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 0 |                                        |             |          |             |          |

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*)  | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2   | %(*)  | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|-------|---------------|---------------|------|-------|---------------|
| G-5           | 66.79 | 82.26 | 107697        | E-5           | 14.4 | 17.74 | 100292        |
|               |       |       |               |               |      |       |               |
|               |       |       |               |               |      |       |               |

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

|    |                                                                                              |      |                   |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|
| a) | PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente) |      | \$8637288         |
| b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]                                             | %    | \$64780           |
| c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)            |      | \$0               |
| d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]                                               | %    | \$0               |
| e) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)  |      | \$0               |
| f) | SUBTOTAL 3DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]                                               | %    | \$0               |
| g) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS                                       | (-)  | \$0               |
| h) | SUBTOTAL 4DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]                                             |      | \$64780           |
| i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]                             | (-)  | \$0               |
|    | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]                                                             |      | \$64780           |
|    | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                                | 3827 | Fecha: 06-08-2026 |

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

| 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°                               | 0,1                                                  | 1                                                 |                |
| 6°,7°,8°,9 y 10°                         | 0,2                                                  | 2                                                 |                |
| 11 a la 20 , inclusive                   | 0,3                                                  | 10                                                |                |
| 21 a la 40 ° inclusive                   | 0,4                                                  | 20                                                |                |
| 41 o más                                 | 0,5                                                  | variable                                          |                |
| TOTAL DESCUENTO:                         |                                                      |                                                   | 0              |

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

9 GLOSARIO:

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

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

Resolución otorgada en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Esta resolución ha sido evaluada y aprobada exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

2. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
3. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
4. Tenga presente por acogerse a los beneficios del D.F.L. N° 2 del 31.07.1959, previo al trámite de solicitud recepción del presente Permiso de Edificación de "vivienda económica", deberá incluir copia del presente permiso reducido a escritura pública, conforme exigencias estipuladas para viviendas económicas determinadas en el Art. 18 DFL 2 de 1959.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- La presente resolución cuenta con autorización notarial de fecha 11.03.2024 ante notario Juan Antonio Loyola Opazo, que confiere autorización y poder de la propietaria Mirta Eliana Rubilar Nahuelhual, a favor de Victor Echeverría Lagos, para que en su nombre y representación tramite todo lo necesario para la obtención de permisos, modificaciones de proyectos y recepción de obras.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS  
FIRMA Y TIMBRE

VMH

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

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

| PLANO N° | R/A/E | CONTENIDO                  | NOTA                                              |
|----------|-------|----------------------------|---------------------------------------------------|
| LA_01    | R     | Arquitectura vivienda      | Emplazamiento y distanciamientos rectificados     |
| LA_02    | R     | Arquitectura Bodega        | Medidas distanciamientos rectificados             |
| LA_03    | A     | Modificación emplazamiento | comparativa empl. situación original y modificado |

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

| R/A/E | CONTENIDO                    | NOTA |
|-------|------------------------------|------|
| A     | Listado documentos           |      |
| A     | Listado modificaciones       |      |
| A     | Permiso Notarial propietario |      |
| A     | Certificado Avalúo Detallado |      |
| A     | CIP vigente                  |      |



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

|                     |
|---------------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN   |
| 117                 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 06-08-2026          |
| ROL SII             |
| 306-336             |

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.119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial .
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 312/25.06.2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2076 de fecha 17-11-2022(vigente a la fecha de esta resolución ).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° /// de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° /// de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° /// de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.(cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

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

☐ Certificado N° /// de fecha ,emitido por /// que implica silencio positivo.

☒ Certificado N° OF. 2706 de fecha 23-06-2026,emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) ///

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) AUMENTO DE SUPERFICIE Y CAMBIO DE EMPLAZAMIENTO DEL PE N° 292/21.12.2025 Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 10 INT. 530 M N° S/N° Lote N° A1 , Manzana /// Localidad o Loteo SECTOR SAN FRANCISCO sector (urbano o rural) RURAL, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 312/25.06.2026 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ART 55° LGUC

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

///" plazos de la autorización especial /// (si corresponde)

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

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PERMISO CASA PUMAITEN

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                               |               |                  |
|---------------------------------------|-------------------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                               | R.U.T.        |                  |
| ALEJANDRINA CARVALLO PEREIRA          |                               | 4.778.793-9   |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                               | R.U.T.        |                  |
| ///                                   |                               | ///           |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           | N°                            | Local/Of/Dpto | Localidad        |
| SAN FRANCISCO                         | A1                            | ///           | ///              |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO            |               | TELÉFONO FIJO    |
| VILLARRICA                            | ALEJANDRINACARVALLO@GMAIL.COM |               | TELÉFONO CELULAR |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |                               | 9 66065606    |                  |
| SE ACREDITÓ MEDIANTE ///              |                               |               |                  |
| /// DE FECHA                          |                               |               |                  |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                         |              |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T.       |
| ///                                                                     | ///          |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T.       |
| JOSÉ TOMÁS RÍOS LAMAS                                                   | 15.931.126-0 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| ANIBAL DANIEL ALEJANDRO MEZA PEREZ                                      | 15.267.322-1 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.       |
| JOSE TOMAS RIOS LAMAS                                                   | 15.931.126-0 |

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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

|                                                     |                                       |                             |                                                                |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación) | <input checked="" type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|

|                                                                               |              |       |                                           |              |         |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------|-------------------------------------------|--------------|---------|
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO      | 35,57 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | PERMISO      | 25,3618 |
|                                                                               | MODIFICACIÓN | 36,98 |                                           | MODIFICACIÓN | 26.3366 |

|                    |                          |                                     |                                       |               |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                                     |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas |  |
| Etapas EJECUTADAS (indicar)         | Etapas por ejecutar                 |                          |                    |  |

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

5.1 SUPERFICIES

|                                                            |                                     |                          |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN                          |                                     | M2                       |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN                            | 42.52                               | M2                       |

|                                                          | ÚTIL (m2)        |                    | COMÚN (m2)       |                    | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO |
|----------------------------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------------------|
|                                                          | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |                                |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO                                 | 147.22           | 147.22             | 0                | 0                  | 147.22                         |
| S.EDIFICADA SOBRE TERRENO ( 1er piso + pisos superiores) | 919.76           | 962.28             | 0                | 0                  | 962.28                         |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 1066.98          | 1109.5             | 0                | 0                  | 1109.5                         |

|                                                          |        |                                          |        |
|----------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------|--------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2) | 882.72 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 1109.5 |
|----------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------|--------|

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 11000 |
|-----------------------------------|-------|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA

(agregar hoja adicional si hubiere más subterrneos)

| S. Edificada por nivel o piso |    | ÚTIL (m2)        |                    | COMÚN (m2)       |                    | TOTAL (m2)       |                    |
|-------------------------------|----|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
|                               |    | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso                  | -1 | 147,22           | 147,22             | 0,00             | 0,00               | 147,22           | 147,22             |
| TOTAL                         |    | 147.22           | 147.22             | 0                | 0                  | 147.22           | 147.22             |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso |   | ÚTIL (m2)        |                    | COMÚN (m2)       |                    | TOTAL (m2)       |                    |
|-------------------------------|---|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
|                               |   | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso                  | 1 | 882,72           | 925,24             | 0,00             | 0,00               | 882,72           | 925,24             |
| nivel o piso                  | 2 | 37,04            | 37,04              | 0,00             | 0,00               | 37,04            | 37,04              |
| TOTAL                         |   | 919.76           | 962.28             | 0                | 0                  | 919.76           | 962.28             |

S. EDIFICADA POR DESTINO

|                             |                              |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura ART 2.1.29. OGUC | Área verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
| SUPERFICIE PERMISO          | 1066.98                      |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN     | 1109.5                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

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

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO | PERMISO MODIFICADO |
|------------------------------------------------------------|------------------|-----------|--------------------|
| DENSIDAD                                                   | ///              | ///       | ///                |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | ///              | ///       | ///                |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 8,02%            | ///       | 8,41%              |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 8,36%            | ///       | 8,75%              |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 1,54M            | OGUC      | 1,54M              |
| RASANTE                                                    | 70°              | 70°       | 70°                |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO          | OGUC      | AISLADO            |
| ADOSAMIENTO                                                | 0                | OGUC      | ///                |
| ANTEJARDÍN                                                 | ///              | ///       | ///                |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 2 PISOS          | OGUC      | 2 PISOS            |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 3                | ///       | 7                  |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | ///              | ///       | ///                |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)             | ///              | ///       | ///                |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD            | ///              | ///       | ///                |

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

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

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

|        |              |                     |  |
|--------|--------------|---------------------|--|
| ESCALA | MODIFICACIÓN | (Art. 2.1.36. OGUC) |  |
|--------|--------------|---------------------|--|

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

|                                         |                                         |                                         |  |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|--|
| <input checked="" type="radio"/> CESIÓN | <input checked="" type="radio"/> APORTE | <input type="radio"/> OTRO ESPECIFICAR; |  |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|--|

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

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

|                                                                                 |                                                                                             |                                                                   |  |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--|
| Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 |                                                                                             | (artículo 2.2.5. Bis OGUC)                                        |  |
|                                                                                 | PROYECTO                                                                                    | PORCENTAJE DE CESIÓN                                              |  |
| a)                                                                              | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000<br>Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>0,85858224 X 11 = 0,0047222 %<br>2000 |  |
|                                                                                 | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000<br>Personas/Hectárea            | 44%                                                               |  |

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : 
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre$$

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

5.7 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) | \$ 601378490 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | %                                                |
|    | \$ 601378490                                                                                                                                           |              |                         | 0,0047222 %                                   |                                                  |
| e) | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]                                                                  | X            | % DE CESIÓN [(a) o (b)] | =                                             | APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}] |

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

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

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

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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 |  | TOTAL UNIDADES |
| 2         |         |          |                     | N°                |  | 2              |

|                                   |   |                                        |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 7 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  |   |                                        |             |          |             |          |

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E-3           | 42.52 | 100  | 185722        |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

|     |                                                                                              |      |                   |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|
| (a) | PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente) |      | \$ 33025086       |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]                                             | %    | \$ 247688         |
| (c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)            |      | \$ 7896899        |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]                                               | %    | \$ 118453         |
| (e) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)  |      | \$ 0              |
| (f) | SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]                                              | %    | \$ 0              |
| (g) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS                                       | (-)  | \$ 0              |
| (h) | SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]                                            |      | \$ 366141         |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]                             | (-)  | \$ 0              |
|     | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]                                                             |      | \$ 366141         |
|     | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                                | 3829 | Fecha: 06-08-2026 |

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

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

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

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

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

9 GLOSARIO:

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

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

Resolución otorgada en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Esta resolución ha sido evaluada y aprobada exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)

2. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Orden de Ingreso N° 3830 de fecha 06.08.2026, pago de aporte al espacio público.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS  
FIRMA Y TIMBRE

AZD

DISTRIBUCIÓN:

.

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

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

| PLANO N° | R/A/E | CONTENIDO                              | NOTA                                              |
|----------|-------|----------------------------------------|---------------------------------------------------|
| L01      | R     | EMPLAZAMIENTO Y UBICACIÓN C1 C2 131125 | MODIFICA COTAS DE DISTACIAMIENTO C1 Y C2          |
| L02      | R     | PLANTA CASA 1 Y ZÓCALO                 | AGREGA BODEGA JARDINERO Y 2 EST. TECHADO          |
| L03      | R     | PLANTA CUBIERTA CASA 1                 | AGREGA CUBIERTA BODEGA JARDINERO Y 2 EST. TECHADO |
| L04      | R     | PLANTAS CASA 2                         | MODIFICA FECHA DEL PLANO                          |
| L05      | R     | CUADRO DE SUPERFICIES                  | AGREGA SUPERFICIE K,L,M                           |
| L06      | R     | ELEVACIONES/SECCIONES CASA 1           | MODIFICA ELEVACIÓN SECCIÓN C                      |
| L07      | R     | CORTES Y ELEVACIONES CASA 2            | MODIFICA DISTANCIAMIENTO DESLINDE ORIENTE         |

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

| R/A/E | CONTENIDO | NOTA |
|-------|-----------|------|
|-------|-----------|------|

|   |                                                                                   |                                                    |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| R | Certificado único de estadísticas de la edificación INE Art. 5.1.6 N°3 de la OGUC | Se reemplaza por nuevo formulario con superficie t |
| R | Declaracion simple cumplimiento Art. 55 OGUC                                      | Se reemplaza por nueva declaracion con superficie  |
| A | Planilla calculo de aporte al espacio publico                                     | Por la superficie ampliada                         |
| R | SEIM                                                                              | Por la superficie total nueva                      |
| R | INE                                                                               | Por la superficie total nueva                      |



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

|                     |
|---------------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN   |
| 121                 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 13-08-2026          |
| ROL SII             |
| 327-534             |

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.119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial .
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 341/07.07.2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1074 de fecha 24-08-2022(vigente a la fecha de esta resolución ).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° /// de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° /// de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° /// de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.(cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:  
☐ Resolución N° /// de fecha ,emitido por /// que aprueba el IMIV.  
☐ Certificado N° /// de fecha ,emitido por /// que implica silencio positivo.  
☐ Certificado N° /// de fecha ,emitido por /// que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) ///

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) DEL PE N° 102/22.05.2025 (CAMBIO DE EMPLAZAMIENTO) Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO VILLARRICA LICAN-RAY KM. 5,2 INT. 350M. N° S/N° Lote N° 1-A-5 , Manzana /// Localidad o Loteo SECTOR DALCACO sector (urbano o rural) RURAL, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 341/07.07.2026 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ART. 55° LGUC

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

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

4. Antecedentes del Proyecto:  
NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR DS10 "EL COIHUE"

|                                                |                             |               |                  |
|------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO          |                             | R.U.T.        |                  |
| JOSÉ MANUEL ANTIMILLA NECULPAN                 |                             | 14.322.464-3  |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO            |                             | R.U.T.        |                  |
| ///                                            |                             | ///           |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                    | N°                          | Local/Of/Dpto | Localidad        |
| CAMINO VILLARRICA LICAN-RAY KM. 5,2 INT. 350M, | S/N°                        | ///           | SECTOR DALCACO   |
| COMUNA                                         | CORREO ELECTRÓNICO          | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA                                     | VECHEVERRIA.ARQ@OUTLOOK.COM | 452921715     | ///              |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:            | SE ACREDITÓ MEDIANTE ///    |               |                  |
| /// DE FECHA                                   |                             |               |                  |

|                                                                         |  |              |
|-------------------------------------------------------------------------|--|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |
| ///                                                                     |  | ///          |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           |  | R.U.T.       |
| VÍCTOR MANUEL ECHEVERRÍA LAGOS                                          |  | 17.511.879-9 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   |  | R.U.T.       |
| VÍCTOR ALAIN FIERRO POVEDA                                              |  | 10.646.118-k |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               |  | R.U.T.       |
| MARCO ANTONIO ABUID BAROUH                                              |  | 17.178.227-9 |

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

|                                                                               |              |                                       |                                           |                                                                |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------|
| 5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO                           |              |                                       |                                           |                                                                |      |
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)                           |              | <input checked="" type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE               | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |      |
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO      | 3,34                                  | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | PERMISO                                                        | 2,05 |
|                                                                               | MODIFICACIÓN | 3,34                                  |                                           | MODIFICACIÓN                                                   | 2,05 |

|                    |                          |                                     |                                       |               |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                                     |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas |  |
| Etapas EJECUTADAS (indicar)         | Etapas por ejecutar                 |                          |                    |  |

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

5.1 SUPERFICIES

|                                                            |  |  |    |  |                                     |                          |
|------------------------------------------------------------|--|--|----|--|-------------------------------------|--------------------------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO |  |  |    |  | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN                          |  |  | M2 |  |                                     |                          |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN                            |  |  | M2 |  |                                     |                          |

|                                                             | ÚTIL (m2)        |                    | COMÚN (m2)       |                    | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO |
|-------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------------------|
|                                                             | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |                                |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO                                    | 0                | 0                  | 0                | 0                  | 0                              |
| S.EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>( 1er piso + pisos superiores) | 66.79            | 66.79              | 0                | 0                  | 66.79                          |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 66.79            | 66.79              | 0                | 0                  | 66.79                          |

|                                                             |       |                                          |       |
|-------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO<br>CON PERMISO(m2) | 66.79 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 66.79 |
|-------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------|-------|

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 16300 |
|-----------------------------------|-------|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA

(agregar hoja adicional si hubiere más subterrneos)

| S. Edificada por nivel o piso |  | ÚTIL (m2)        |                    | COMÚN (m2)       |                    | TOTAL (m2)       |                    |
|-------------------------------|--|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
|                               |  | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso                  |  | 0,00             | 0,00               | 0,00             | 0,00               | 0,00             | 0,00               |
| TOTAL                         |  | 0                | 0                  | 0                | 0                  | 0                | 0                  |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso |   | ÚTIL (m2)        |                    | COMÚN (m2)       |                    | TOTAL (m2)       |                    |
|-------------------------------|---|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
|                               |   | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso                  | 1 | 66,79            | 66,79              | 0,00             | 0,00               | 66,79            | 66,79              |
| TOTAL                         |   | 66.79            | 66.79              | 0                | 0                  | 66.79            | 66.79              |

S. EDIFICADA POR DESTINO

|                             |                              |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura ART 2.1.29. OGUC | Área verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
| SUPERFICIE PERMISO          | 66.79                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN     | 66.79                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

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

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO     | PERMISO MODIFICADO |
|------------------------------------------------------------|------------------|---------------|--------------------|
| DENSIDAD                                                   | ///              | ///           | ///                |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | ///              | ///           | ///                |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0,41             | ///           | 0,41               |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,0041           | ///           | 0,0041             |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 5M               | O.G.U.C.      | 9.86M              |
| RASANTE                                                    | 70°              | 70°           | 70°                |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO          | O.G.U.C.      | AISLADO            |
| ADOSAMIENTO                                                | 0%               | ///           | 0%                 |
| ANTEJARDÍN                                                 | N/A              | ///           | N/A                |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 4,3MTS           | SEGÚN RASANTE | 4,3MTS             |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | ///              | ///           | ///                |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | ///              | ///           | ///                |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)             | ///              | ///           | ///                |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD            | ///              | ///           | ///                |

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

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

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

|                                         |                              |                                                    |                               |
|-----------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------|
| <input checked="" type="radio"/> CESIÓN | <input type="radio"/> APORTE | <input checked="" type="radio"/> OTRO ESPECIFICAR; | NO AUMENTA CARGA DE OCUPACIÓN |
|-----------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------|

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

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

|                                                                                 |                                                                                             |                                              |  |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--|
| Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 |                                                                                             | (artículo 2.2.5. Bis OGUC)                   |  |
|                                                                                 | PROYECTO                                                                                    | PORCENTAJE DE CESIÓN                         |  |
| a)                                                                              | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000<br>Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>X 11 = %<br>2000 |  |
| b)                                                                              | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000<br>Personas/Hectárea            | 44%                                          |  |

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.  
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

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

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

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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

(\*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)  
NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

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

(Art. 184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <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                     |                                                        |                                                               |                                                            |

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

|                                   |   |                                        |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 0 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  |   |                                        |             |          |             |          |

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| G-5           | 66.79 | 100  | 110319        |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

|    |                                                                                              |      |                   |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|
| a) | PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente) | \$   | 7368206           |
| b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]                                             | %    | \$55262           |
| c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)            | \$   | 0                 |
| d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]                                               | %    | \$0               |
| e) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)  | \$   | 0                 |
| f) | SUBTOTAL 3DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]                                               | %    | \$0               |
| g) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS                                       | (-)  | \$0               |
| h) | SUBTOTAL 4DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]                                             |      | \$55262           |
| i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]                             | (-)  | \$0               |
|    | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]                                                             |      | \$55262           |
|    | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                                | 3979 | Fecha: 13-08-2026 |

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

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

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

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

9 GLOSARIO:

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

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

Resolución otorgada en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Esta Resolución ha sido evaluada y aprobada exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
2. Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
3. Tenga presente por acogerse a los beneficios del D.F.L. N° 2 del 31.07.1959, previo al trámite de solicitud recepción del presente Permiso de Edificación de "vivienda económica", deberá incluir copia del presente permiso reducido a escritura pública, conforme exigencias estipuladas para viviendas económicas determinadas en el Art. 18 DFL 2 de 1959.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Oficio SEIM N° R.AR - 1846/2025 de fecha 21.04.2025, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.
- La presente resolución cuenta con autorización notarial de fecha 11.03.2024 ante notario Juan Antonio Loyola Opazo, que confiere autorización y poder de la propietaria Ivonne Pérez Alarcón, a favor de Victor Echeverría Lagos, para que en su nombre y representación tramite todo lo necesario para la obtención de permisos, modificaciones de proyectos y recepción de obras.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS  
FIRMA Y TIMBRE

AZD

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

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

| PLANO N° | R/A/E | CONTENIDO             | NOTA                                          |
|----------|-------|-----------------------|-----------------------------------------------|
| LA_01    | R     | Arquitectura vivienda | Emplazamiento y distanciamientos rectificados |

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

| R/A/E | CONTENIDO                    | NOTA |
|-------|------------------------------|------|
| A     | Listado documentos           |      |
| A     | Listado modificaciones       |      |
| A     | Permiso Notarial propietario |      |
| A     | Certificado Avalúo detalado  |      |
| A     | CIP vigente                  |      |
| A     | Patentes actualizadas        |      |



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :  
Villarrica  
REGIÓN: Araucanía

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 133                  |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 04-08-2026           |
| ROL SII              |
| 336-571              |

**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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 290/16.06.2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1325 de fecha 05-11-2024  
E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)  
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)  
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)  
H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).  
I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )  
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)  
J) Otros (especificar):

**RESUELVO:**  
1. Conceder permiso para EDIFICAR 1 CASA Y 1 ESTACIONAMIENTO con una superficie total de 254.08 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA A LONCOCHE KM 11.9 INTERIOR 530 M N° S/N° Lote N° 13 Manzana Localidad o Loteo SECTOR LLIU LLIU Sector RURAL Zona del Plan Regulador 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: ARTÍCULO 55 LGUC  
plazo de la autorización especial  
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).  
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto  
NOMBRE DEL PROYECTO: VIVIENDA UNIFAMILIAR RURAL

|                                                 |                    |                                    |                  |
|-------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------|------------------|
| 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO                       |                    |                                    |                  |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO           |                    | R.U.T.                             |                  |
| BERNARDITA CARMEN MORA TABILO                   |                    | 9.674.723-3                        |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO             |                    | R.U.T.                             |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                     |                    | N°                                 | Local/Of/Dpto    |
| CAM. VILLARRICA A LONCOCHE KM. 11.90 INT. 530 M |                    | LOTE 13                            |                  |
| COMUNA                                          | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                      | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA                                      | BMORATAB@GMAIL.COM | 997465974                          | 997465974        |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:             |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE               |                  |
| FECHA                                           |                    | Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON |                  |
| ANTE 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.       |
| DAVID CRISTÓBAL JIMÉNEZ CARTES                                          | 18.182.348-8 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| CLAUDIO MARCELO PEZO MUÑOZ                                              | 12.194.190-2 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.       |
| NELSON ARNALDO LOPEZ CONTRERAS                                          | 15.880.741-6 |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
| ~~~                                                                                               | ~~~       | ~~~       |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
| ~~~                                                                                               | ~~~       | ~~~       |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda) | REGISTRO  | CATEGORÍA |
| ~~~                                                                                               | ~~~       | ~~~       |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL             | R.U.T     |           |
| ~~~                                                                                               | ~~~       |           |

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

|                          |                               |                                |                                        |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |      |                                           |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------|-------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 8.47 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 16,31856134 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------|-------------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                                     |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | 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)                             | 21.79     | 0          | 21.79      |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 232.29    | 0          | 232.29     |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 254.08    | 0          | 254.08     |

|                                               |        |                             |      |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 232.29 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5190 |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|

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 | 21,79     | 0,00       | 21,79      |
| nivel o piso                  |    |           |            |            |
| nivel o piso                  |    |           |            |            |
| nivel o piso                  |    |           |            |            |
| nivel o piso                  |    |           |            |            |
| TOTAL                         |    | 21.79     | 0          | 21.79      |

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 | 232,29    | 0,00       | 232,29     |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 232.29    | 0          | 232.29     |

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        | 254.08                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO     |
|------------------------------------------------------------|------------|---------------|
| DENSIDAD                                                   | ~~~        | ~~~           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | ~~~        | ~~~           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 4,5%       | ~~~           |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,04       | ~~~           |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 1,5 M      | OGUC          |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°           |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | OGUC          |
| ADOSAMIENTO                                                | 0%         | OGUC          |
| ANTEJARDÍN                                                 | NO APLICA  | NO APLICA     |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 5,3 M      | SEGÚN RASANTE |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 2          | ~~~           |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | ~~~        | ~~~           |

|                                                 |     |     |     |
|-------------------------------------------------|-----|-----|-----|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  | ~~~ | ~~~ | ~~~ |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | ~~~ | ~~~ | ~~~ |

|                                                                                |                                     |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | 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            | HABITACIONAL                 |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| ACTIVIDAD                  |                              |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) |                              |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR; |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)  
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

|    |                                                                                          |                                                                     |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|    | PROYECTO                                                                                 | PORCENTAJE DE CESIÓN                                                |
| a) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>16,31856134 X 11 = 0,08975209 %<br>2000 |
| b) | <input type="radio"/> 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 :  
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (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) | \$ 18682841 | d)                                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 %                                                           |
| e) | \$ 18682841<br>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]                                                   | X           | 0,08975209 %<br>% DE CESIÓN [(a) o (b)] | =                                             | \$ 16768<br>APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}] |

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

|           |         |          |                     |                   |                          |                |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|--------------------------|----------------|
| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | ESTACIONAMIENTO CUBIERTO | TOTAL UNIDADES |
| 1         | 0       | 0        | 0                   | N°                | 1                        | 2              |

|                                   |   |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 2 | Otros                            | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 0 | Estacionamientos exigidos (IPT): |             |          |             |          |

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 SOCIALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |        |       |               |               |       |       |               |
|---------------|--------|-------|---------------|---------------|-------|-------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2     | %(*)  | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2    | %(*)  | VALOR m2 (**) |
| E-2           | 224.72 | 88.44 | 252581        | E-4           | 29.36 | 11.56 | 133623        |
|               |        |       |               |               |       |       |               |
|               |        |       |               |               |       |       |               |

(\*) 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)         |      | \$     | 60683173   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %    | \$     | 910248     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)  | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |      | \$     | 910248     |
| (e)                           | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-)  | \$     | 0          |
| (f)                           | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                  | (-)  | \$     | 0          |
| (g)                           | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]                         |      | \$     | 910248     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 3771 | Fecha: | 04-08-2026 |

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

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

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

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Permiso de edificación otorgado en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Este permiso ha sido evaluado y aprobado exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1.

Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).

Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.
2.

La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
3.

Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
4.

Tenga presente que el monto correspondiente a ley de aporte al espacio público deberá ser cancelado previa a la obtención de Recepción definitiva.
5.

El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales (art. 1.2.4 OGUC).
6.

Solicitud aprobada conforme al cumplimiento de normas urbanísticas, no obstante deberá acreditar que cumple con la exigencia de protección contra el fuego (art. 4.3.1. OGUC) al momento de la recepción.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Oficio SEIM N° R.AR - 1126/2026 de fecha 13.03.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.
- La presente resolución cuenta con autorización notarial de fecha 27.05.2026, ante notario Álvaro Tomás Meniconi Asfura, que confiere poder especial simple, pero tan amplio y suficiente a Hugo Ricardo Millan Jiménez, para que en su nombre y representación actue ante entidades publicas con el fin de tramitar, solciitar, firmar y retirar todo tipo de documentos que tengan relación con la entrega de carpeta de ingreso de recepción de la propiedad.



CARLOS ALBERTO TORO VENEGAS

DIRECTOR DE OBRAS (S)  
FIRMA Y TIMBRE

VMH



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :  
Villarrica  
REGIÓN: Araucanía

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 134                  |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 04-08-2026           |
| ROL SII              |
| 356-374              |

**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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 309/23.06.2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 814 de fecha 15-07-2025  
E) El Anteproyecto de Edificación N° /// de fecha (cuando corresponda)  
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° /// vigente, de la fecha (cuando corresponda)  
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° /// de fecha (cuando corresponda)  
H) La Resolución N° /// de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).  
I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a ///  
/// de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )  
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)  
J) Otros (especificar): ///

**RESUELVO:**  
1. Conceder permiso para EDIFICAR DOS CASAS con una  
(especificar) (N° de edificios, casas, galpones)  
superficie total de 119.18 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en  
calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA A LICAN RAY KM 1.7 INTERIOR 5.7 KM N° S/N°  
Lote N° 10 Manzana /// Localidad o Loteo SECTOR CONQUIL  
Sector RURAL Zona /// del Plan Regulador ///  
(URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)  
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.  
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba /// los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.  
(MANTIENE O PIERDE)  
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ARTÍCULO 55° LGUC  
/// plazo 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: VIVIENDAS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                                      |                           |                          |                                                   |                  |           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                |                           |                          |                                                   | R.U.T.           |           |
| VALERIA ANDREA STUARDO AVILA                         |                           |                          |                                                   | 15.599.975-6     |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                  |                           |                          |                                                   | R.U.T.           |           |
| ///                                                  |                           |                          |                                                   | ///              |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                          |                           |                          | N°                                                | Local/Of/Dpto    | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA A LICAN RAY KM 1.7 INTERIOR 5.7 KM |                           |                          | S/N°                                              | ///              | ///       |
| COMUNA                                               | CORREO ELECTRÓNICO        | TELÉFONO FIJO            |                                                   | TELÉFONO CELULAR |           |
| VILLARRICA                                           | VALERIA.STUARDO@GMAIL.COM | ///                      |                                                   | +34 689672653    |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:                  |                           | SE ACREDITÓ MEDIANTE /// |                                                   |                  |           |
| ///                                                  |                           |                          | DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON |                  |           |
| FECHA                                                | ANTE 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.       |
| ERIK OSVALDO DÍAZ PALLAHUALA                                            | 12.875.072-k |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| ///                                                                     | ///          |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.       |
| ROBERTO ALEX SOLAR DELGADO                                              | 11.917.333-7 |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
| ///                                                                                               | ///       | ///       |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
| ///                                                                                               | ///       | ///       |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda) | REGISTRO  | CATEGORÍA |
| ///                                                                                               | ///       | ///       |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL             | R.U.T     |           |
| ///                                                                                               | ///       |           |

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

|                          |                               |                                |                                        |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |      |                                           |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------|-------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 6.69 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 13,25777074 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------|-------------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                                     |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|

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

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0         | 0          | 0          |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 119.18    | 0          | 119.18     |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 119.18    | 0          | 119.18     |

|                                               |        |                             |      |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 119.18 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5051 |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|

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

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso                  |           |            |            |
| nivel o piso                  |           |            |            |
| nivel o piso                  |           |            |            |
| nivel o piso                  |           |            |            |
| nivel o piso                  |           |            |            |
| TOTAL                         | 0         | 0          | 0          |

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 | 119,18    | 0,00       | 119,18     |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 119.18    | 0          | 119.18     |

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        | 119.18                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO     |
|------------------------------------------------------------|------------|---------------|
| DENSIDAD                                                   | ///        | ///           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | ///        | ///           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 2,36%      | ///           |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | ///        | ///           |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 3,9M       | OGUC          |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°           |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | AISLADO       |
| ADOSAMIENTO                                                | ///        | OGUC          |
| ANTEJARDÍN                                                 | ///        | ///           |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 3,37M      | SEGÚN RASANTE |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 2          | ///           |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | ///        | ///           |

|                                                 |     |     |     |
|-------------------------------------------------|-----|-----|-----|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  | /// | /// | /// |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | /// | /// |     |

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR; |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|

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

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

|    |                                                                                          |                                                                     |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|    | PROYECTO                                                                                 | PORCENTAJE DE CESIÓN                                                |
| a) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>13,25777074 X 11<br>2000 = 0,07291774 % |
| b) | <input type="radio"/> 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 :  
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (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) | \$ 19277262 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | %                                                 |
| e) | \$ 19277262                                                                                                                                            | X           | 0,07291774 %            | =                                             | \$ 14057                                          |
|    | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]                                                                  |             | % DE CESIÓN [(a) o (b)] |                                               | APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}] |

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

|           |         |          |                     |                   |  |                |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|--|----------------|
| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar |  | TOTAL UNIDADES |
| 2         |         |          |                     | N°                |  | 2              |

|                                   |   |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 2 | Otros                            | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  |   | Estacionamientos exigidos (IPT): |             |          |             |          |

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 SOCIALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |       |       |               |               |       |       |               |
|---------------|-------|-------|---------------|---------------|-------|-------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*)  | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2    | %(*)  | VALOR m2 (**) |
| E-4           | 44.25 | 37.13 | 133623        | E-4           | 74.93 | 62.87 | 133623        |
|               |       |       |               |               |       |       |               |
|               |       |       |               |               |       |       |               |

(\*) 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)         |      | \$     | 15925189   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %    | \$     | 238878     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)  | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |      | \$     | 238878     |
| (e)                           | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-)  | \$     | 0          |
| (f)                           | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                  | (-)  | \$     | 0          |
| (g)                           | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]                         |      | \$     | 238878     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 3783 | Fecha: | 04-08-2026 |

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

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

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

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Permiso de edificación otorgado en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Este permiso ha sido evaluado y aprobado exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1.

Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).

Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.
2.

La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
3.

Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
4.

La propiedad se encuentra emplazada en una "Zona con bajo peligro BLI" definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN.
5.

El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales (art. 1.2.4 OGUC).

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Orden de Ingreso N° 3792 de fecha 04.08.2026, pago de aporte al espacio público.
- Oficio SEIM N° R.AR -2547/2026 de fecha 11.06.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

AZD



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :  
Villarrica  
REGIÓN: Araucanía

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 135                  |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 05-08-2026           |
| ROL SII              |
| 300-813              |

**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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 223/13.05.2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 424 de fecha 08-04-2024  
E) El Anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)  
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de la fecha --- (cuando corresponda)  
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)  
H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).  
I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a --- de fecha --- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )  
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)  
J) Otros (especificar): ---

**RESUELVO:**  
1. Conceder permiso para EDIFICAR 1 CASA con una superficie total de 335.98 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 2,5 INT. 650M N° S/N° Lote N° 52 Manzana --- Localidad o Loteo CONDOMINIO LA NUEVA PUNTILLA/ Sector URBANO Zona ZH-2 del Plan Regulador COMUNAL DE VILLARRICA (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL) aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.  
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)  
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- plazo 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: CASA 52

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                                   |                     |                                                          |                  |            |
|---------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|------------------|------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO             |                     |                                                          | R.U.T.           |            |
| INVERSIONES RCHN SPA                              |                     |                                                          | 77.678.600-4     |            |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO               |                     |                                                          | R.U.T.           |            |
| RONALD FRED CHESTER NIJAMKIN                      |                     |                                                          | 10.879.616-2     |            |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                       |                     | N°                                                       | Local/Of/Dpto    | Localidad  |
| CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 2,5 LA NUEVA PUNTILLA |                     | KM. 2,5                                                  | ---              | VILLARRICA |
| COMUNA                                            | CORREO ELECTRÓNICO  | TELÉFONO FIJO                                            | TELÉFONO CELULAR |            |
| VILLARRICA                                        | RFCHESTER@GMAIL.COM | ---                                                      | ---              |            |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:               |                     | SE ACREDITÓ MEDIANTE CERTIFICADO REGISTRO DE COMERCIO DE |                  |            |
| SANTIAGO                                          |                     | DE FECHA 16-12-2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON   |                  |            |
| FECHA                                             |                     | ANTE 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.       |
| JUAN CARLOS CAMPINO RISOPATRÓN                                          | 7.311.258-3  |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| CRISTIAN TENORIO HUENCHUAL                                              | 18.599.222-k |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.       |
| JUAN CARLOS CAMPINO RISOPATRÓN                                          | 7.311.258-3  |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
| ---                                                                                               | ---       | ---       |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
| ---                                                                                               | ---       | ---       |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda) | REGISTRO  | CATEGORÍA |
| ---                                                                                               | ---       | ---       |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL             | R.U.T     |           |
| ---                                                                                               | ---       |           |

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

|                          |                               |                                |                                        |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |       |                                           |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------|------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 11.19 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 1,50122754 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------|------------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                                     |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|

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

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0         | 0          | 0          |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 335.98    | 0          | 335.98     |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 335.98    | 0          | 335.98     |

|                                               |        |                             |        |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|--------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 171.82 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 722.32 |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|--------|

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

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

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

| S. Edificada por nivel o piso |           | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso                  | INFERIOR  | 57,18     | 0,00       | 57,18      |
| nivel o piso                  | ACCESO    | 187,91    | 0,00       | 187,91     |
| nivel o piso                  | 2DO NIVEL | 90,89     | 0,00       | 90,89      |
| nivel o piso                  |           |           |            |            |
| nivel o piso                  |           |           |            |            |
| TOTAL                         |           | 335.98    | 0          | 335.98     |

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        | 335.98                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO   |
|------------------------------------------------------------|------------|-------------|
| DENSIDAD                                                   | 1,64       | 160 HAB/HA  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | ---        | ---         |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 23,78%     | 35%         |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,46       | 0,7 MÁX     |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 3,5 M      | 3 M         |
| RASANTE                                                    | 70°        | O.G.U.C.    |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | AISLADO     |
| ADOSAMIENTO                                                | 0          | ---         |
| ANTEJARDÍN                                                 | 5,0M       |             |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 9,08M      | 5 PISOS     |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 5          | ART. 13 PRC |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | ---        | ---         |

|                                                 |     |     |     |
|-------------------------------------------------|-----|-----|-----|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | --- | --- | --- |

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR; |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)  
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

|    |                                                                                          |                                                                                       |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|    | PROYECTO                                                                                 | PORCENTAJE DE CESIÓN                                                                  |
| a) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br><div>1,50122754 X 11 = 0,00825675 %</div> <div>2000</div> |
| b) | <input type="radio"/> 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 :  
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (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) | \$ 90087812 | d)                                                                   | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | %                                                                                         |
| e) | <div><div>\$ 90087812</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div>                      | X           | <div><div>0,00825675 %</div><div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div></div> | =                                             | <div><div>\$ 7438</div><div>APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]</div></div> |

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

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

|                                   |   |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 5 | Otros                            | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  |   | Estacionamientos exigidos (IPT): |             |          |             |          |

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |        |      |               |               |    |      |               |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2     | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-3           | 335.98 | 100  | 185722        |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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)         |      | \$     | 62398877   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %    | \$     | 935983     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)  | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |      | \$     | 935983     |
| (e)                           | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-)  | \$     | 0          |
| (f)                           | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                  | (-)  | \$     | 0          |
| (g)                           | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]                         |      | \$     | 935983     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 3821 | Fecha: | 05-08-2026 |

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

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

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

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Permiso de edificación otorgado en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Este permiso ha sido evaluado y aprobado exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1.

Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).

Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.
2.

La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
3.

Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
4.

La propiedad se encuentra emplazada en una "Zona con bajo peligro BLI" definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Orden de Ingreso N° 3823 de fecha 05.08.2026, pago de aporte al espacio público.
- La presente resolución cuenta con autorización notarial de fecha 28.04.2026, ante notario Claudio Salvador Cabezas que confiere autorización y poder del propietario Ronald Chester Nijamkin, a favor de Juan Carlos Campino Risopatron, para que en su nombre y representación trámite Solicitud de Permiso de Edificación y su correspondiente recepción definitiva.
- Oficio SEIM N° R.AR - 1530/2026 de fecha 13.04.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

**DIRECTOR DE OBRAS**  
FIRMA Y TIMBRE

MLD



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN  
(Exento de Pago de Derechos Municipales)  
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA  
NO EXEDA DE 90 m2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF  
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1º DEL TÍTULO I DE LA LEY Nº 20.898  
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :  
Villarrica  
REGIÓN: Araucanía

|                     |
|---------------------|
| Nº DE CERTIFICADO   |
| 136                 |
| Fecha de Aprobación |
| 07-08-2026          |
| ROL S.I.I           |
| 557-38              |

☒ URBANO

☐ RURAL

MISTOS:

A)

Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley Nº 20.898

B)

La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 254/29.05.2026 de fecha 29-05-2026

C)

Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.

D)

La exención de pago de derechos municipales establecida en el Artículo 2º de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior

☒

El propietario tiene 65 años o más

☐

Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad

RESUELVO:

1.-

Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 89 m2 ubicada en CAMINO LOS CORRALES  

Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

Nº S/Nº Lote Nº 5 Manzana --- localidad o loteo SECTOR CHOSCO ALTO  
sector RURAL de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del  

Urbano o Rural

presente certificado de regularización

2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

|                                                          |                             |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                    | R.U.T.                      |
| PABLO FERNANDEZ-SANCHO FERNANDEZ / HELIA GAJARDO GARRIDO | 24.738.874-5 / 11.688.955-2 |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                      | R.U.T.                      |
| ---                                                      | ---                         |

3.INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

|                                                          |            |             |
|----------------------------------------------------------|------------|-------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda) |            | R.U.T.      |
| ---                                                      |            | ---         |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE                        | PROFESIÓN  | R.U.T.      |
| EDGARDO JAVIER FUICA GAETE                               | ARQUITECTO | 9.778.908-8 |

NOTA: Según letra C) artículo 2º de la Ley Nº 20.898 según Artículo 17º de la LGUC.

NOTAS:(PARA SITUACIONES ESPECIALES)

JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS  
FIRMA Y TIMBRE

MLD

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley Nº 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento dirijase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 219-260813-LV01U6YGN-S  
[Sitio verificador](#)

1 / 1



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :  
Villarrica  
REGIÓN: Araucanía

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 137                  |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 07-08-2026           |
| ROL SII              |
| 555-183              |

**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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 196/22.04.2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1082 de fecha 09-09-2025  
E) El Anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)  
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 011 vigente, de la fecha 10-04-2026 (cuando corresponda)  
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)  
H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).  
I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a --- de fecha --- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )  
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)  
J) Otros (especificar): ---

**RESUELVO:**  
1. Conceder permiso para EDIFICAR 2 CASAS con una superficie total de 353.83 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino RUTA SEGUNDA FAJA AL VOLCAN KM. 4,6 N° S/N° Lote N° 1 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR LOS GUINDOS Sector RURAL Zona --- del Plan Regulador (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL) aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.  
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)  
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ART. 55° LGUC plazo 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: VIVIENDAS DJ\_01

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                                         |                              |                                                                |                  |             |
|---------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------|-------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                   |                              |                                                                | R.U.T.           |             |
| BRIGITTE MAUREN WITTIG                                  |                              |                                                                | 6.277.318-9      |             |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                     |                              |                                                                | R.U.T.           |             |
| ---                                                     |                              |                                                                | ---              |             |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                             |                              | N°                                                             | Local/Of/Dpto    | Localidad   |
| RUTA SEGUNDA FAJA AL VOLCAN KM. 4,6, SECTOR LOS GUINDOS |                              | LOTE 1                                                         | ---              | LOS GUINDOS |
| COMUNA                                                  | CORREO ELECTRÓNICO           | TELÉFONO FIJO                                                  | TELÉFONO CELULAR |             |
| VILLARRICA                                              | JOEL_GUTIERREZ@MANQUEHUE.NET | ---                                                            | 976173090        |             |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:                     |                              | SE ACREDITÓ MEDIANTE                                           |                  |             |
| FECHA                                                   |                              | DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON ANTE 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.       |
| VÍCTOR ALFONSO VALDÉS SOTO                                              | 16.177.342-5 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| JAIME LEONARDO INOSTROZA PULGAR                                         | 16.195.861-1 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.       |
| VICTOR ALFONSO VALDES SOTO                                              | 16.177.342-5 |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|

|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| ---                                                                                               | ---       | ---       |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
| FRANCISCO ANDRÉS JIMÉNEZ CÁRDENAS                                                                 | 56-9      | TERCERA   |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda) | REGISTRO  | CATEGORÍA |
| ---                                                                                               | ---       | ---       |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL             | R.U.T     |           |
| ---                                                                                               | ---       |           |

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

|                          |                               |                                |                                        |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |       |                                           |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------|---------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 11.79 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 21,0045 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------|---------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                                     |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

|                                     |                          |                                     |                    |   |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|---|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | cantidad de etapas | 2 |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|---|

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

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0         | 0          | 0          |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 353.83    | 0          | 353.83     |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 353.83    | 0          | 353.83     |

|                                               |        |                             |      |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 353.83 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5351 |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|

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

| S. Edificada por nivel o piso |  | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|--|-----------|------------|------------|
| nivel o piso                  |  |           |            |            |
| nivel o piso                  |  |           |            |            |
| nivel o piso                  |  |           |            |            |
| nivel o piso                  |  |           |            |            |
| nivel o piso                  |  |           |            |            |
| TOTAL                         |  | 0         | 0          | 0          |

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 | 353,83    | 0,00       | 353,83     |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 353.83    | 0          | 353.83     |

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        | 353.83                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO                   | PERMITIDO       |
|------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------|
| DENSIDAD                                                   | ---                          | ---             |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | ---                          | ---             |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 6,61%                        | ---             |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,066                        | ---             |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 6,50M                        | O.G. DE U. Y C. |
| RASANTE                                                    | 70°                          | O.G. DE U. Y C. |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO                      | O.G. DE U. Y C. |
| ADOSAMIENTO                                                | NO CONSULTA                  | O.G. DE U. Y C. |
| ANTEJARDÍN                                                 | ---                          | ---             |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 1 PISO (ALTURA MÁXIMA 5,33M) | ---             |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 4 PLAZAS                     | ---             |

|                                                 |     |     |
|-------------------------------------------------|-----|-----|
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                     | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |     | --- |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | --- | --- |

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR; |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)  
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

|    |                                                                                          |                                                  |  |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--|
|    | PROYECTO                                                                                 | PORCENTAJE DE CESIÓN                             |  |
| a) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>21,0045 X 11<br>2000 |  |
|    |                                                                                          | = 0,11552448 %                                   |  |
| b) | <input type="radio"/> 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 publico adyacente existente o pre

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (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) | \$ 43826922 | d)                                                                   | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 %                                                                                        |
| e) | <div><div>\$ 43826922</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div>                      | X           | <div><div>0,11552448 %</div><div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div></div> | =                                             | <div><div>\$ 50631</div><div>APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]</div></div> |

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

|           |         |          |                     |                   |  |                |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|--|----------------|
| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar |  | TOTAL UNIDADES |
| 2         |         |          |                     | N°                |  | 2              |

|                                   |   |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 4 | Otros                            | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  |   | Estacionamientos exigidos (IPT): |             |          |             |          |

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 SOCIALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |        |       |               |               |        |       |               |
|---------------|--------|-------|---------------|---------------|--------|-------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2     | %(*)  | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2     | %(*)  | VALOR m2 (**) |
| I-3           | 169.62 | 47.94 | 204403        | I-3           | 184.21 | 52.06 | 204403        |
|               |        |       |               |               |        |       |               |
|               |        |       |               |               |        |       |               |

(\*) 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)         |      | \$     | 72323913   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %    | \$     | 1084859    |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)  | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |      | \$     | 1084859    |
| (e)                           | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-)  | \$     | 325458     |
| (f)                           | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                  | (-)  | \$     | 0          |
| (g)                           | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]                         |      | \$     | 759401     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 3863 | Fecha: | 07-08-2026 |

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

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

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

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Permiso de edificación otorgado en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Este permiso ha sido evaluado y aprobado exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

- La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
- Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
- La propiedad se encuentra emplazada en una "Zona con bajo peligro BLI" definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN.
- El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales (art. 1.2.4 OGUC).
- Tenga presente que en el proceso de Recepción Definitiva de las obras se verificará el cumplimiento de las disposiciones del título 5 capítulo 6 de la O.G.U.C., por lo que de no estar ajustado a la norma deberá realizar las adecuaciones necesarias para tal efecto o en su defecto deberá presentar el proyecto de cálculo estructural correspondiente.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Orden de Ingreso N° 3864 de fecha 07.08.2026, pago de aporte al espacio público.
- Informe complementario favorable del Revisor independiente de fecha 18.05.2026.
- Oficio SEIM N° R.AR - 1453/2026 de fecha 12.03.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.
- Carta N° 66 de fecha 17.03.2026 SERNATUR se pronuncia conforme respecto a la solicitud de Informe Favorable para la Construcción.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

**DIRECTOR DE OBRAS**  
FIRMA Y TIMBRE

MLD



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN  
(Con Pago de Derechos Municipales)  
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA  
NO EXEDA DE 90 m2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF  
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1º DEL TÍTULO I DE LA LEY Nº 20.898  
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :  
Villarrica  
REGIÓN: Araucanía

☒ URBANO

☐ RURAL

| Nº DE CERTIFICADO   |
|---------------------|
| 138                 |
| Fecha de Aprobación |
| 10-08-2026          |
| ROL S.I.I           |
| 243-10              |

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley Nº 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 156/30.03.2026 de fecha 30-03-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal Nº 3879 de fecha 10-08-2026 de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2º de la Ley Nº 20.898, una rebaja de un 75 %

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 52,10 m2 ubicada en CALLE NEMESIO MARQUEZ

Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

Nº 1381 Lote Nº --- Manzana --- localidad o loteo CIUDAD DE VILLARRICA

sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman

Urbano o Rural

parte del presente certificado de Regularización

2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T.       |
|---------------------------------------|--------------|
| LORENA ISABEL MATUS SÁEZ              | 15.579.684-7 |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   | R.U.T.       |
| ---                                   | ---          |

3.INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda) |            | R.U.T.       |
|----------------------------------------------------------|------------|--------------|
| ---                                                      |            | ---          |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE                        | PROFESIÓN  | R.U.T.       |
| TAMARA ALEXANDRA NEIRA LUCK                              | ARQUITECTA | 19.324.408-4 |

NOTA: según letra c) artículo 2º de la Ley Nº 20.898 y según artículo 17º de la LGUC.

4. DERECHOS MUNICIPALES

|                                                                    |                                                                                             |      |                           |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------|
| (a)                                                                | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*) | \$   | 6947170                   |
| (b)                                                                | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]                                | %    | \$ 104208                 |
| (c)                                                                | REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]                               | (-)  | \$ 78156                  |
| (d)                                                                | REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]             | (-)  | \$ 0                      |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda |                                                                                             |      | \$ 26052                  |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                      |                                                                                             | 3879 | FECHA: 10-08-2026 0:00:00 |

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

NOTAS: (PARA SITUACIONES ESPECIALES)



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS  
FIRMA Y TIMBRE

MLD



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN  
(Permiso y Recepción definitiva simultánea)  
EDIFICACIÓN DESTINADA A MICROEMPRESA INOFENSIVA O EQUIPAMIENTO SOCIAL  
ACOGIDA AL TÍTULO II DE LA LEY N° 20.898  
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

☒ REGULARIZACIÓN EDIFICACIÓN MICROEMPRESA ☐ REGULARIZACIÓN EQUIPAMIENTO SOCIAL

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :  
Villarrica  
REGIÓN: Araucanía

| N° DE CERTIFICADO   |
|---------------------|
| 139                 |
| Fecha de Aprobación |
| 10-08-2026          |
| ROL S.I.I           |
| 168-28              |

|                                         |                             |
|-----------------------------------------|-----------------------------|
| <input checked="" type="radio"/> URBANO | <input type="radio"/> RURAL |
|-----------------------------------------|-----------------------------|

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 8° de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de edificación existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 330 de fecha 02-07-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el Título II Artículo 6° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 3877 de fecha 10-08-2026 de pago de derechos municipales

RESUELVO:

1. Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la edificación existente corresponde a MICROEMPRESA INOFENSIVA con una superficie de 250 m2  
Microempresa Inofensiva / Equipamiento Social  
destinado a COMERCIO ubicada en CALLE SATURNINO EPULEF  
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje  
N° 817 Lote N° /// Manzana /// localidad o loteo CIUDAD DE VILLARRICA sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización  
Urbano o Rural

2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

|                                       |             |
|---------------------------------------|-------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T.      |
| FELICIA INÉS PUCHI BASCUR             | 5.849.979-K |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   | R.U.T.      |
| ---                                   | ---         |

3.INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

|                                                          |            |              |
|----------------------------------------------------------|------------|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda) |            | R.U.T.       |
| ---                                                      |            | ---          |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE                        | PROFESIÓN  | R.U.T.       |
| LUIS MARCELO OJEDA SEPÚLVEDA                             | ARQUITECTO | 10.740.004-4 |

NOTA: según letra C) artículo 6° de la ley 20.898 según artículo 17° de la LGUC.

4. DERECHOS MUNICIPALES

|                                                              |      |                    |
|--------------------------------------------------------------|------|--------------------|
| (a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | \$   | 66215728           |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR[(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]           | \$   | 993236             |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                | 3877 | FECHA : 10-08-2026 |

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

NOTAS: (PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- Calificación N° 2409128874 de fecha 18.03.2026 de la Seremi de Salud, califica la actividad como inofensiva.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS  
DIRECTOR DE OBRAS  
FIRMA Y TIMBRE



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN  
(Con Pago de Derechos Municipales)  
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA  
NO EXEDA DE 90 m2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF  
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1º DEL TÍTULO I DE LA LEY Nº 20.898  
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :  
Villarrica  
REGIÓN: Araucanía

☒ URBANO

☐ RURAL

| Nº DE CERTIFICADO   |
|---------------------|
| 140                 |
| Fecha de Aprobación |
| 11-08-2026          |
| ROL S.I.I           |
| 601-84              |

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley Nº 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 147/20.03.2026 de fecha 20-03-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal Nº 3895 de fecha 11-08-2026 de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2º de la Ley Nº 20.898, una rebaja de un 75 %

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 65,20 m2 ubicada en CAMINO VILLARRICA - LICAN-RAY KM. 23,7 INTERIOR KM. 1,19

Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

Nº S/Nº Lote Nº --- Manzana --- localidad o loteo SECTOR PUTABLA

sector RURAL de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman

Urbano o Rural

parte del presente certificado de Regularización

2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T.       |
|---------------------------------------|--------------|
| RODOLFO JORGE MERLUZZI QUIROZ         | 12.635.029-5 |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   | R.U.T.       |
| ---                                   | ---          |

3.INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda) |            | R.U.T.       |
|----------------------------------------------------------|------------|--------------|
| ---                                                      |            | ---          |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE                        | PROFESIÓN  | R.U.T.       |
| ASTON KATHERINNE JIMÉNEZ CASTRO                          | ARQUITECTO | 15.985.397-7 |

NOTA: según letra c) artículo 2º de la Ley Nº 20.898 y según artículo 17º de la LGUC.

4. DERECHOS MUNICIPALES

|                                                                    |                                                                                             |      |                           |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------|
| (a)                                                                | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*) | \$   | 8693963                   |
| (b)                                                                | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]                                | %    | \$ 130409                 |
| (c)                                                                | REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]                               | (-)  | \$ 97807                  |
| (d)                                                                | REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]             | (-)  | \$ 0                      |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda |                                                                                             |      | \$ 32602                  |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                      |                                                                                             | 3895 | FECHA: 11-08-2026 0:00:00 |

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

NOTAS: (PARA SITUACIONES ESPECIALES)



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS  
FIRMA Y TIMBRE

MLD



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :  
Villarrica  
REGIÓN: Araucanía

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 141                  |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 18-08-2026           |
| ROL SII              |
| 507-236              |

**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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 126/16.03.2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1232 de fecha 07-10-2025  
E) El Anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)  
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de la fecha --- (cuando corresponda)  
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)  
H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).  
I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a ---  
--- de fecha --- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )  
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)  
J) Otros (especificar): ---

**RESUELVO:**  
1. Conceder permiso para --- EDIFICAR --- 1 CASA --- con una  
(especificar) (N° de edificios, casas, galpones)  
superficie total de 183.4 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en  
calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 13,9 INT. KM. 1,34 N° S/N°  
Lote N° 1-10 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR MOLCO - LONCOTRARO  
Sector RURAL Zona --- del Plan Regulador ---  
(URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)  
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.  
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.  
(MANTIENE O PIERDE)  
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ART. 55 L.G.U.C  
--- plazo 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: CASA FH

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                                        |                     |                                                             |      |                                    |           |
|--------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------|------|------------------------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                  |                     |                                                             |      | R.U.T.                             |           |
| HUBERMAN PROPIEDADES SPA                               |                     |                                                             |      | 76.410.883-3                       |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                    |                     |                                                             |      | R.U.T.                             |           |
| FRANCISCO HUBERMAN DAVID                               |                     |                                                             |      | 16.358.971-0                       |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                            |                     |                                                             | N°   | Local/Of/Dpto                      | Localidad |
| VILLARRICA A PUCON KM 12.5, LOTE 1-10 FUNDO LONCOTRARO |                     |                                                             | S/N° | ---                                | ---       |
| COMUNA                                                 | CORREO ELECTRÓNICO  | TELÉFONO FIJO                                               |      | TELÉFONO CELULAR                   |           |
| VILLARRICA                                             | FHUBERMAN@GMAIL.COM | ---                                                         |      | 994378895                          |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:                    |                     | SE ACREDITÓ MEDIANTE ESCRITURA TRANSFORMACIÓN REP. 691/2017 |      |                                    |           |
|                                                        |                     | DE FECHA 15-02-2017                                         |      | Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON |           |
| FECHA                                                  |                     | ANTE 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.       |
| JOSÉ RICARDO CABRERA HILZERMÁN                                          | 16.657.532-k |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| JUAN PABLO CARRILLO GUZMÁN                                              | 18.873.823-0 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.       |
| JONATHAN GABRIEL BENÍTEZ PICHIHUENCHO                                   | 15.987.327-7 |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
| ---                                                                                               | ---       | ---       |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
| ---                                                                                               | ---       | ---       |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda) | REGISTRO  | CATEGORÍA |
| ---                                                                                               | ---       | --        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL             | R.U.T     |           |
| ---                                                                                               | ---       |           |

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

|                          |                               |                                |                                        |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |     |                                           |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------|-------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 6.1 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 11,16602599 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------|-------------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|

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

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0         | 0          | 0          |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 183.4     | 0          | 183.4      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 183.4     | 0          | 183.4      |

|                                               |       |                             |      |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 183.4 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5463 |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|------|

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

| S. Edificada por nivel o piso |  | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|--|-----------|------------|------------|
| nivel o piso                  |  |           |            |            |
| nivel o piso                  |  |           |            |            |
| nivel o piso                  |  |           |            |            |
| nivel o piso                  |  |           |            |            |
| nivel o piso                  |  |           |            |            |
| TOTAL                         |  | 0         | 0          | 0          |

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 | 183,40    | 0,00       | 183,40     |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 183.4     | 0          | 183.4      |

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        | 183.4                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO     |
|------------------------------------------------------------|------------|---------------|
| DENSIDAD                                                   | ---        | ---           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | ---        | ---           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 3,35%      | ---           |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | ---        | ---           |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 5.93M      | OGUC          |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°           |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | AISLADO       |
| ADOSAMIENTO                                                | ---        | OGUC          |
| ANTEJARDÍN                                                 | N/A        | N/A           |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 4.75M      | SEGÚN RASANTE |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 2          | ---           |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | ---        | ---           |



|                               |                                                                  |      |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|------|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |      | \$     | 33990072   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %    | \$     | 509851     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)  | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |      | \$     | 509851     |
| (e)                           | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-)  | \$     | 0          |
| (f)                           | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                  | (-)  | \$     | 0          |
| (g)                           | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]                         |      | \$     | 509851     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 4094 | Fecha: | 18-08-2026 |

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

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

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

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Permiso de edificación otorgado en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Este permiso ha sido evaluado y aprobado exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1.

Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).

Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.
2.

La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
3.

Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
4.

La propiedad se encuentra emplazada en una "Zona con alto peligro ALI 2" definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Orden de Ingreso N° 4097 de fecha 18.08.2026, pago de aporte al espacio público.
- Oficio SEIM N° R.AR - 405/2026 de fecha 28.01.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

**DIRECTOR DE OBRAS**  
FIRMA Y TIMBRE

MLD



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN  
(Con Pago de Derechos Municipales)  
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA  
NO EXEDA DE 90 m2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF  
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1º DEL TÍTULO I DE LA LEY Nº 20.898  
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :  
Villarrica  
REGIÓN: Araucanía

☒ URBANO

☐ RURAL

| Nº DE CERTIFICADO   |
|---------------------|
| 142                 |
| Fecha de Aprobación |
| 20-08-2026          |
| ROL S.I.I           |
| 398-43              |

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley Nº 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 165/06.04.2026 de fecha 06-04-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal Nº 4169 de fecha 20-08-2026 de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2º de la Ley Nº 20.898, una rebaja de un 75 %

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 24,33 (\*) m2 ubicada en PASAJE EL LAUREL  
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje  
Nº 1935 Lote Nº 43 Manzana --- localidad o loteo VILLA MONTE VERDE  
sector --- de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman  
Urbano o Rural  
parte del presente certificado de Regularización

2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T.       |
|---------------------------------------|--------------|
| ARMIN PATRICIO ORTIZ REYES            | 11.410.040-4 |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   | R.U.T.       |
| ---                                   | ---          |

3.INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda) |            | R.U.T.       |
|----------------------------------------------------------|------------|--------------|
| ---                                                      |            | ---          |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE                        | PROFESIÓN  | R.U.T.       |
| DIEGO ENRIQUE FREDES REYDETT                             | ARQUITECTO | 15.373.536-0 |

NOTA: según letra c) artículo 2º de la Ley Nº 20.898 y según artículo 17º de la LGUC.

4. DERECHOS MUNICIPALES

|                                                                    |                                                                                             |      |                           |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------|
| (a)                                                                | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*) | \$   | 3251047                   |
| (b)                                                                | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]                                | %    | \$ 48766                  |
| (c)                                                                | REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]                               | (-)  | \$ 36575                  |
| (d)                                                                | REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]             | (-)  | \$ 0                      |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda |                                                                                             |      | \$ 12192                  |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                      |                                                                                             | 4169 | FECHA: 20-08-2026 0:00:00 |

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

NOTAS: (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

(\*) Cuenta con Permiso de Edificación anterior Nº 257/23.12.2003 y Recepción definitiva Nº 126/23.12.2003 con superficie de 27,20m2, sumando un total de superficie edificada de 51,53m2.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS  
FIRMA Y TIMBRE



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :  
Villarrica  
REGIÓN: Araucanía

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 143                  |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 20-08-2026           |
| ROL SII              |
| 507-114              |

**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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 231/15.05.2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 408 de fecha 31-03-2026  
E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)  
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)  
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)  
H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).  
I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )  
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)  
J) Otros (especificar):

**RESUELVO:**  
1. Conceder permiso para EDIFICAR 1 CASA con una superficie total de 206.57 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA PUCON KM 13.5, INTERIOR 1.4 K N° S/N° Lote N° 2.33 Manzana Localidad o Loteo PARQUE COINCO Sector RURAL Zona del Plan Regulador 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: ARTÍCULO 55 LGUC  
plazo 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: VILLARRICA 06

|                                                                  |                    |                                                   |                             |                  |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|------------------|
| 1.1 DATOS DEL PROPIETARIO                                        |                    |                                                   |                             |                  |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                            |                    |                                                   | R.U.T.                      |                  |
| DIEGO DE LA CRUZ BORNHOLDT / DANIELA CARINA TOSTI-CROCE REGINATO |                    |                                                   | 15.843.819-4 / 16.207.412-1 |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                              |                    |                                                   | R.U.T.                      |                  |
| ~~~                                                              |                    |                                                   | ~~~                         |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                                      |                    | N°                                                | Local/Of/Dpto               | Localidad        |
| CAMINO VILLARRICA PUCON, PARQUE COINCO LOTE 2.33                 |                    | KM. 13.5                                          | ~~~                         | COINCO           |
| COMUNA                                                           | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                                     |                             | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA                                                       | ~~~                | +56 9 8409 4393                                   |                             | +56 9 8409 4393  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:                              |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE ~~~                          |                             |                  |
| ~~~~~                                                            |                    | DE FECHA ~~~~~ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON |                             |                  |
| FECHA                                                            | ANTE 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.       |
| SEBASTIÁN BROWNE URREJOLA                                               | 16.100.242-9 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| JUAN PABLO MUÑOZ BECERRA                                                | 16.321.189-0 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.       |
| SEBASTIAN BROWNE URREJOLA                                               | 16.100.242-9 |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
| ~~~                                                                                               | ~~~       | ~~~       |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
| ~~~                                                                                               | ~~~       | ~~~       |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda) | REGISTRO  | CATEGORÍA |
| ~~~                                                                                               | ~~~       | ~~~       |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL             | R.U.T     |           |
| ~~~                                                                                               | ~~~       |           |

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

|                          |                               |                                |                                        |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |      |                                           |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------|-------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 6.88 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 13,74658947 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------|-------------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                                     |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|

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

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0         | 0          | 0          |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 206.57    | 0          | 206.57     |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 206.57    | 0          | 206.57     |

|                                               |        |                             |      |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 206.57 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5009 |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|

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                  | 0 | 0,00      | 0,00       | 0,00       |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 0         | 0          | 0          |

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 | 206,57    | 0,00       | 206,57     |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 206.57    | 0          | 206.57     |

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        | 206.57                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO     |
|------------------------------------------------------------|------------|---------------|
| DENSIDAD                                                   | ~~~        | ~~~           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | ~~~        | ~~~           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 4,12%      | ~~~           |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,04       | ~~~           |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 11,4 M     | 3 M           |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°           |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | AISLADO       |
| ADOSAMIENTO                                                | 0%         | OGUC          |
| ANTEJARDÍN                                                 | NO APLICA  | NO APLICA     |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 5,15 M     | SEGÚN RASANTE |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 2          | ~~~           |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | ~~~        | ~~~           |

|                                                 |     |     |     |
|-------------------------------------------------|-----|-----|-----|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  | ~~~ | ~~~ | ~~~ |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |     | ~~~ | ~~~ |

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR; |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)  
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

|    |                                                                                          |                                                                     |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|    | PROYECTO                                                                                 | PORCENTAJE DE CESIÓN                                                |
| a) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>13,74658947 X 11<br>2000 = 0,07560624 % |
| b) | <input type="radio"/> 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 publico adyacente existente o pre

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (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) | \$ 35465753 | d)                                                                   | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | %                                                                                          |
| e) | <div><div>\$ 35465753</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div>                      | X           | <div><div>0,07560624 %</div><div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div></div> | =                                             | <div><div>\$ 26814</div><div>APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]</div></div> |

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

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

|                                   |   |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 2 | Otros                            | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  |   | Estacionamientos exigidos (IPT): |             |          |             |          |

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 SOCIALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |        |      |               |               |    |      |               |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2     | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-3           | 206.57 | 100  | 185722        |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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)         |      | \$     | 38364593   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %    | \$     | 575469     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)  | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |      | \$     | 575469     |
| (e)                           | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-)  | \$     | 0          |
| (f)                           | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                  | (-)  | \$     | 0          |
| (g)                           | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]                         |      | \$     | 575469     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 4171 | Fecha: | 20-08-2026 |

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

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

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

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Permiso de edificación otorgado en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Este permiso ha sido evaluado y aprobado exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1.

Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).

Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.
2.

Antes del inicio de la ejecución de la obra deberá presentar en la Dirección de Obras Municipales una carta indicando, número de permiso de edificación y fecha de aprobación, profesional a cargo de la construcción y su número telefónico, lista de herramientas y equipos molestos (señalando su horario de funcionamiento) y el horario de funcionamiento de la obra, considerando lo estipulado en la OGUC art. 5.8.3 y "Ordenanza Ambiental Comunal de Villarrica" N°27/2019 art. 115.
3.

La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
4.

Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
5.

La propiedad se encuentra emplazada en una "Zona con moderado peligro MLI" definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN.
6.

Tenga presente que el monto correspondiente a ley de aporte al espacio público deberá ser cancelado previa a la obtención de Recepción definitiva.
7.

Solicitud aprobada conforme al cumplimiento de normas urbanísticas, no obstante deberá acreditar que cumple con la exigencia de protección contra el fuego (Art. 4.3.1. OGUC) al momento de la recepción.
8.

Tenga presente que en el proceso de Recepción Definitiva de las obras se verificará el cumplimiento de las disposiciones del título 5 capítulo 6 de la O.G.U.C., por lo que de no estar ajustado a la norma deberá realizar las adecuaciones necesarias para tal efecto o en su defecto deberá presentar el proyecto de cálculo estructural correspondiente.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Oficio SEIM N° R.AR - 1432/2026 de fecha 06.04.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

**DIRECTOR DE OBRAS**  
FIRMA Y TIMBRE

VMH



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :  
Villarrica  
REGIÓN: Araucanía

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 144                  |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 20-08-2026           |
| ROL SII              |
| 506-800              |

**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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 174/13.04.2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 418 de fecha 09-04-2025  
E) El Anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)  
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 052026 vigente, de la fecha 10-04-2026 (cuando corresponda)  
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202677092 de fecha 26-02-2026 (cuando corresponda)  
H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).  
I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a --- de fecha --- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )  
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)  
J) Otros (especificar): ---

**RESUELVO:**  
1. Conceder permiso para --- EDIFICAR --- 1 COLEGIO --- con una  
(especificar) (N° de edificios, casas, galpones)  
superficie total de 3319.1 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a EDUCACIÓN ubicado en  
calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 8,6 INT. 160 M N° S/N°  
Lote N° 3 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR SANTA ISABEL  
Sector RURAL Zona --- del Plan Regulador ---  
(URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)  
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.  
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.  
(MANTIENE O PIERDE)  
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ART. 55° LGUC  
plazo 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: COLEGIO VILLARRICA

|                                                     |                      |                                                        |                  |
|-----------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------|------------------|
| 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO                           |                      |                                                        |                  |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO               |                      | R.U.T.                                                 |                  |
| INVERSIONES E INMOBILIARIA LAGUNITAS LIMITADA       |                      | 76.086.726-8                                           |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                 |                      | R.U.T.                                                 |                  |
| CARLA ADELINA CÁRCAMO CÁRCAMO                       |                      | 15.271.666-4                                           |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                         |                      | N°                                                     | Local/Of/Dpto    |
| CAMINO VILLARRICA PUCON, LOTE 3 SECTOR SANTA ISABEL |                      | 8,6                                                    | ---              |
| COMUNA                                              | CORREO ELECTRÓNICO   | TELÉFONO FIJO                                          | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA                                          | CACCARCAMO@GMAIL.COM | 999677840                                              | ---              |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:                 |                      | SE ACREDITÓ MEDIANTE                                   |                  |
| COPIA ESCRITURA DE MODIFICACIÓN SOCIEDAD            |                      | DE FECHA 17-12-2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON |                  |
| FECHA 15-10-2024                                    |                      | ANTE NOTARIO SR(A) RICARDO SAN MARTÍN SCHRODER         |                  |

|                                                                         |              |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 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.       |
| PABLO DIEGO MORAGA SARIEGO                                              | 13.258.001-4 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| MAURICIO VALDES NAVARRETE                                               | 10.832.636-0 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.       |
| A DEFINIR                                                               | ---          |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|

|                                                                                                   |             |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA   | N°        |
| A DEFINIR                                                                                         | ---         | ---       |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO    | CATEGORÍA |
| MARÍA ISABEL STANGE MUÑOZ                                                                         | 00009-10    | PRIMERA   |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda) | REGISTRO    | CATEGORÍA |
| ADOLFO RICARDO CASTRO BUSTAMANTE                                                                  | 5928077-5   | TERCERA   |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL             | R.U.T       |           |
| ADOLFO RICARDO CASTRO BUSTAMANTE                                                                  | 5.928.077-5 |           |

(\*) 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 type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|

|                                                                                      |     |                                           |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------|--------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 471 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 293,64089775 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------|--------------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                                     |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|

|                                                                         |   |                                        |  |
|-------------------------------------------------------------------------|---|----------------------------------------|--|
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) | 0 | Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016 |  |
|-------------------------------------------------------------------------|---|----------------------------------------|--|

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0         | 0          | 0          |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 3319.1    | 0          | 3319.1     |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 3319.1    | 0          | 3319.1     |

|                                               |        |                             |       |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 1791.2 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 16040 |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|-------|

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

| S. Edificada por nivel o piso |  | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|--|-----------|------------|------------|
| nivel o piso                  |  |           |            |            |
| nivel o piso                  |  |           |            |            |
| nivel o piso                  |  |           |            |            |
| nivel o piso                  |  |           |            |            |
| nivel o piso                  |  |           |            |            |
| TOTAL                         |  | 0         | 0          | 0          |

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 | 1.791,20  | 0,00       | 1.791,20   |
| nivel o piso                  | 2 | 1.527,90  | 0,00       | 1.527,90   |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 3319.1    | 0          | 3319.1     |

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        |                              | 3319.1                         |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO      | PERMITIDO     |
|------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|
| DENSIDAD                                                   | 448             | ---           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0,095           | ---           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0,11            | ---           |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,20            | ---           |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 9M              | OGUC          |
| RASANTE                                                    | 70°             | OGUC          |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO         | OGUC          |
| ADOSAMIENTO                                                | SIN ADOSAMIENTO | OGUC          |
| ANTEJARDÍN                                                 | NO SE CONSULTA  | N/A           |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 10,35M          | SEGÚN RASANTE |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 31              | ---           |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | 10              | ---           |

|                                                 |     |     |     |
|-------------------------------------------------|-----|-----|-----|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  | --- | --- | --- |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 2   |     | --- |

|                                                                                |                                     |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | 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            |                              | EDUCACIÓN                      |                                   |                                  |                             |                                  |
| ACTIVIDAD                  |                              | PREBÁSICA<br>BÁSICA Y MEDIA    |                                   |                                  |                             |                                  |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) |                              | MENOR                          |                                   |                                  |                             |                                  |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR; |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|

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

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

|    |                                                                                          |                                                       |                |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------|
|    | PROYECTO                                                                                 | PORCENTAJE DE CESIÓN                                  |                |
| a) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>293,64089775 X 11<br>2000 | = 1,61502494 % |
|    | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea            | 44%                                                   |                |
| b) |                                                                                          |                                                       |                |

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 :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (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) | \$ 99750638 | d)                                                                   | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 %                                                                                         |
| e) | <div><div>\$ 99750638</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div>                      | X           | <div><div>1,61502494 %</div><div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div></div> | =                                             | <div><div>\$ 1610997</div><div>APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]</div></div> |

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

|                                   |    |                                  |              |          |             |          |
|-----------------------------------|----|----------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 31 | Otros                            | Especificar  | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 10 | Estacionamientos exigidos (IPT): | DISCAPACIDAD | 2        |             |          |

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |        |      |               |               |    |      |               |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2     | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-2           | 3319.1 | 100  | 252581        |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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)         |      | \$     | 838341597  |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %    | \$     | 12575124   |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)  | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |      | \$     | 12575124   |
| (e)                           | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-)  | \$     | 3772537    |
| (f)                           | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                  | (-)  | \$     | 0          |
| (g)                           | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]                         |      | \$     | 8802587    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 4173 | Fecha: | 20-08-2026 |

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

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

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

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Permiso de edificación otorgado en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Este permiso ha sido evaluado y aprobado exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1.

Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).

Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.
2.

Antes del inicio de la ejecución de la obra deberá presentar en la Dirección de Obras Municipales una carta indicando, número de permiso de edificación y fecha de aprobación, profesional a cargo de la construcción y su número telefónico, lista de herramientas y equipos molestos (señalando su horario de funcionamiento) y el horario de funcionamiento de la obra, considerando lo estipulado en la OGUC art. 5.8.3 y "Ordenanza Ambiental Comunal de Villarrica" N°27/2019 art. 115.
3.

La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
4.

Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
5.

La propiedad se encuentra emplazada en una "Zona con bajo peligro BLI" definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN.
6.

El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales (art. 1.2.4 OGUC).
7.

Tenga presente que las disposiciones de la OGUC no excluyen, en lo que no las contradigan, el cumplimiento de las normas sanitarias contenidas en el Código sanitario y el D.F.L. N° 1 del Ministerio de Salud, de 1989 (OGUC Art. 4.1.8.).
8.

La capacidad declarada del establecimiento corresponde a 30 alumnos de nivel prebásico y 180 alumnos de enseñanza básica y media, con una capacidad total máxima de 210 alumnos. Cualquier aumento de esta capacidad deberá ser autorizado previamente, acreditando el cumplimiento de todas las disposiciones normativas aplicables a la nueva cantidad de alumnos, conforme al artículo 4.5.6 de la OGUC y a la Circular DDU Específica N.º 63/2007.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Orden de Ingreso N° 4174 de fecha 20.08.2026, pago de aporte al espacio público.
- Resolución Exenta N° 988/2026 de fecha 04.08.2026, Aprueba IMIV Intermedio.
- Informe complementario favorable del Revisor independiente de fecha 01.06.2026
- IFC N° 005/09.01.2026, Destino Educación (colegio).
- Res. exenta SEIA N° 202109101622 de 25.11.2021 no está obligado a ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

**DIRECTOR DE OBRAS**  
FIRMA Y TIMBRE

MLD



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :  
Villarrica  
REGIÓN: Araucanía

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 145                  |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 21-08-2026           |
| ROL SII              |
| 349-828              |

**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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 182/16.04.2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 64 de fecha 11-01-2024  
E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)  
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)  
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)  
H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).  
I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )  
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)  
J) Otros (especificar):

**RESUELVO:**  
1. Conceder permiso para EDIFICAR 1 CASA Y 1 QUINCHO con una superficie total de 181.32 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA A FREIRE KM. 10,3, INT. 3,1 Km N° S/N° Lote N° 22 A-6 Manzana Localidad o Loteo SECTOR VIDA NUEVA Sector RURAL Zona del Plan Regulador (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL) aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.  
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)  
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ARTÍCULO 55° LGUC plazo de la autorización especial Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).  
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto  
NOMBRE DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN VIVIENDA HORACIO SAN MARTIN

|                                                                                  |                          |                                    |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------|
| 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO                                                        |                          |                                    |                  |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                                            |                          |                                    | R.U.T.           |
| HORACIO ARNOLDO SAN MARTÍN REESE                                                 |                          |                                    | 10.992.330-3     |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                                              |                          |                                    | R.U.T.           |
| ~~~                                                                              |                          |                                    | ~~~              |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                                                      |                          | N°                                 | Local/Of/Dpto    |
| CAMINO VILLARRICA A FREIRE KM. 10,3, INT. 3,1 KM, LOTE 22 A-6, LOTE O VIDA NUEVA |                          | S/N°                               | Localidad        |
| COMUNA                                                                           | CORREO ELECTRÓNICO       | TELÉFONO FIJO                      | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA                                                                       | HSANMARTIN2015@GMAIL.COM | +56950012565                       | +56950012565     |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:                                              |                          | SE ACREDITÓ MEDIANTE               |                  |
| ~~~                                                                              |                          | ~~~                                |                  |
| DE FECHA                                                                         |                          | Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON |                  |
| FECHA                                                                            | ANTE NOTARIO SR(A)       | ~~~                                |                  |

|                                                                         |  |              |
|-------------------------------------------------------------------------|--|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |
|                                                                         |  |              |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           |  | R.U.T.       |
| UWE ALBRECHT WILLEKE PARADA                                             |  | 15.221.986-5 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   |  | R.U.T.       |
|                                                                         |  |              |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               |  | R.U.T.       |
| UWE ALBRECHT WILLEKE PARADA                                             |  | 15.221.986-5 |

|                                          |                          |    |
|------------------------------------------|--------------------------|----|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |    |
|                                          | CATEGORÍA                | N° |

|                                                                                                   |          |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| ~~~                                                                                               | ~~~      | ~~~       |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO | CATEGORÍA |
| ~~~                                                                                               | ~~~      | ~~~       |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| ~~~                                                                                               | ~~~      | ~~~       |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL             | R.U.T    |           |
| ~~~                                                                                               | ~~~      |           |

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

|                          |                               |                                |                                        |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |      |                                           |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------|--------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 6.04 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 12,088 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------|--------|

|                                                           |                                     |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input checked="" type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                                     |             |                                     |                                     |
|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------------------------------|

|                                     |                                     |                                     |                    |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | cantidad de etapas |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|--|

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

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0         | 0          | 0          |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 181.32    | 0          | 181.32     |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 181.32    | 0          | 181.32     |

|                                               |        |                             |      |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 181.32 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5000 |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|

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                  | 0 | 0,00      | 0,00       | 0,00       |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 0         | 0          | 0          |

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 | 181,32    | 0,00       | 181,32     |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 181.32    | 0          | 181.32     |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura ART 2.1.29. OGUC | Área verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICADA        | 181.32                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        |     | PROYECTADO   | PERMITIDO     |
|------------------------------------------------------------|-----|--------------|---------------|
| DENSIDAD                                                   |     | ~~~          | ~~~           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) |     | ~~~          | ~~~           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               |     | 3,6%         | ~~~           |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           |     | 0,04         | ~~~           |
| DISTANCIAMIENTOS                                           |     | 4,89 M       | OGUC          |
| RASANTE                                                    |     | 70°          | 70°           |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    |     | AISLADO      | OGUC          |
| ADOSAMIENTO                                                |     | NO CONTEMPLA | OGUC          |
| ANTEJARDÍN                                                 |     | NO APLICA    | NO APLICA     |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 |     | 4,98 M       | SEGÚN RASANTE |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               |     | ~~~          | ~~~           |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |     | ~~~          | ~~~           |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)             | ~~~ | ~~~          | ~~~           |

|                                                 |     |     |
|-------------------------------------------------|-----|-----|
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | ~~~ | ~~~ |
|-------------------------------------------------|-----|-----|

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

|                                 |                                             |                                            |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR; |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)  
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

|    |                                                                                          |                                                               |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|    | PROYECTO                                                                                 | PORCENTAJE DE CESIÓN                                          |
| a) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>12,088 X 11 = 0,0664804 %<br>2000 |
|    | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea            | 44%                                                           |
| b) |                                                                                          |                                                               |

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 publico adyacente existente o pre

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (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) | \$ 11762651 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | %                                                 |
| e) | \$ 11762651                                                                                                                                            | X           | 0,066484 %              | =                                             | \$ 7820                                           |
|    | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]                                                                  |             | % DE CESIÓN [(a) o (b)] |                                               | APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}] |

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

|           |         |          |                     |                   |         |                |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|---------|----------------|
| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | QUINCHO | TOTAL UNIDADES |
| 1         |         |          |                     | N°                | 1       | 2              |

|                                   |   |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 0 | Otros                            | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 0 | Estacionamientos exigidos (IPT): |             |          |             |          |

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |        |      |               |               |    |      |               |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2     | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-3           | 181.32 | 100  | 185722        |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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)     | \$  | 33675113 |
| b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | %   | \$505127 |
| c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS       | (-) | \$0      |

|                               |                                                                  |      |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|------|--------|------------|
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |      | \$     | 505127     |
| (e)                           | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-)  | \$     | 0          |
| (f)                           | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                  | (-)  | \$     | 0          |
| (g)                           | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]                         |      | \$     | 505127     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 4201 | Fecha: | 21-08-2026 |

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

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

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

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Permiso de edificación otorgado en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Este permiso ha sido evaluado y aprobado exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1.

Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).

Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.
2.

Antes del inicio de la ejecución de la obra deberá presentar en la Dirección de Obras Municipales una carta indicando, número de permiso de edificación y fecha de aprobación, profesional a cargo de la construcción y su número telefónico, lista de herramientas y equipos molestos (señalando su horario de funcionamiento) y el horario de funcionamiento de la obra, considerando lo estipulado en la OGUC art. 5.8.3 y “Ordenanza Ambiental Comunal de Villarrica” N°27/2019 art. 115.
3.

La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
4.

Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
5.

El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales (Art. 1.2.4 OGUC).
6.

Solicitud aprobada conforme al cumplimiento de normas urbanísticas, no obstante deberá acreditar que cumple con la exigencia de protección contra el fuego (Art. 4.3.1. OGUC) al momento de la recepción.
7.

Tenga presente que en el proceso de Recepción Definitiva de las obras se verificará el cumplimiento de las disposiciones del título 5 capítulo 6 de la O.G.U.C., por lo que de no estar ajustado a la norma deberá realizar las adecuaciones necesarias para tal efecto o en su defecto deberá presentar el proyecto de cálculo estructural correspondiente.

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Orden de Ingreso N° 4202 de fecha 21.08.2026, pago de aporte al espacio público.
- Oficio SEIM N° R.AR - 2988/2026 de fecha 09.07.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

**DIRECTOR DE OBRAS**  
FIRMA Y TIMBRE

VMH



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :  
Villarrica  
REGIÓN: Araucanía

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 146                  |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 21-08-2026           |
| ROL SII              |
| 347-649              |

**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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 377/20.07.2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 486 de fecha 20-04-2026  
E) El Anteproyecto de Edificación N° /// de fecha (cuando corresponda)  
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° /// vigente, de la fecha (cuando corresponda)  
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° /// de fecha (cuando corresponda)  
H) La Resolución N° /// de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).  
I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a ///  
de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )  
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)  
J) Otros (especificar): ///

**RESUELVO:**  
1. Conceder permiso para EDIFICAR UNA CASA con una superficie total de 193.14 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA A LICAN-RAY KM 14,1, INTERIOR 5,5 KM N° S/N°  
Lote N° 1B Manzana /// Localidad o Loteo SECTOR AFUNALHUE  
Sector RURAL Zona /// del Plan Regulador (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)  
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.  
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba /// los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.  
(MANTIENE O PIERDE)  
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ARTÍCULO 55° LGUC  
/// plazo 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: CASA ELLIOT

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                                                          |                            |                                                                |                  |           |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                                    |                            |                                                                | R.U.T.           |           |
| JANET DOMINIQUE ELLIOTT MUNRO                                            |                            |                                                                | 7.036.051-9      |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                                      |                            |                                                                | R.U.T.           |           |
| ///                                                                      |                            |                                                                | ///              |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                                              |                            | N°                                                             | Local/Of/Dpto    | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA A LICAN-RAY KM 14,1, INTERIOR 5,5 KM, LOTE O AFUNALHUE |                            | LOTE 1B                                                        | ///              | ///       |
| COMUNA                                                                   | CORREO ELECTRÓNICO         | TELÉFONO FIJO                                                  | TELÉFONO CELULAR |           |
| VILLARRICA                                                               | DOMINIQUEELLIOTT@GMAIL.COM | ///                                                            | 991560533        |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:                                      |                            | SE ACREDITÓ MEDIANTE                                           |                  |           |
| FECHA                                                                    |                            | DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON ANTE 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.       |
| JAVIERA FRANCISCA BARRÍA VARAS                                          | 18.819.546-6 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| ///                                                                     | ///          |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.       |
|                                                                         |              |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
| ///                                                                                               | ///       | ///       |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
| ///                                                                                               | ///       | ///       |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda) | REGISTRO  | CATEGORÍA |
| ///                                                                                               | ///       | ///       |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL             | R.U.T     |           |
| ///                                                                                               | ///       |           |

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

|                          |                               |                                |                                        |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |      |                                           |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------|-------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 6.43 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 12,84517159 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------|-------------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                                     |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|

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

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0         | 0          | 0          |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 193.14    | 0          | 193.14     |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 193.14    | 0          | 193.14     |

|                                               |        |                             |      |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 193.14 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5012 |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|

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

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso                  |           |            |            |
| nivel o piso                  |           |            |            |
| nivel o piso                  |           |            |            |
| nivel o piso                  |           |            |            |
| nivel o piso                  |           |            |            |
| TOTAL                         | 0         | 0          | 0          |

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 | 193,14    | 0,00       | 193,14     |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 193.14    | 0          | 193.14     |

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        | 193.14                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO     | PERMITIDO     |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| DENSIDAD                                                   | ///            | ///           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | ///            | ///           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0,0385         | ///           |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,0385         | ///           |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 8.45M          | OGUC          |
| RASANTE                                                    | 70°            | 70°           |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO        | OGUC          |
| ADOSAMIENTO                                                | ///            | OGUC          |
| ANTEJARDÍN                                                 | ///            | ///           |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 4,26M / 1 PISO | SEGÚN RASANTE |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 2              | ///           |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | ///            | ///           |

|                                                 |     |     |     |
|-------------------------------------------------|-----|-----|-----|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  | /// | /// | /// |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | /// | /// |     |

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR; |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)  
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

|    |                                                                                          |                                                                     |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|    | PROYECTO                                                                                 | PORCENTAJE DE CESIÓN                                                |
| a) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>12,84517159 X 11<br>2000 = 0,07064844 % |
| b) | <input type="radio"/> 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 publico adyacente existente o pre

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (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) | \$ 10935048 | d)                                                                   | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 %                                                                                       |
| e) | <div><div>\$ 10935048</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div>                      | X           | <div><div>0,07064844 %</div><div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div></div> | =                                             | <div><div>\$ 7725</div><div>APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]</div></div> |

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

|           |         |          |                     |                   |  |                |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|--|----------------|
| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar |  | TOTAL UNIDADES |
| 1         | 0       | 0        | 0                   | N°                |  | 1              |

|                                   |   |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 2 | Otros                            | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 0 | Estacionamientos exigidos (IPT): |             |          |             |          |

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 SOCIALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |        |      |               |               |    |      |               |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2     | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-3           | 193.14 | 100  | 190244        |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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)         |      | \$     | 36743726   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %    | \$     | 551156     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)  | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |      | \$     | 551156     |
| (e)                           | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-)  | \$     | 0          |
| (f)                           | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                  | (-)  | \$     | 0          |
| (g)                           | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]                         |      | \$     | 551156     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 4213 | Fecha: | 21-08-2026 |

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

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

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

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Permiso de edificación otorgado en cumplimiento de la Ley N° 21.078, que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Este permiso ha sido evaluado y aprobado exclusivamente en función del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes contenidas en el instrumento de planificación territorial aplicable. En consecuencia, la Dirección de Obras Municipales no ha efectuado revisión ni validación respecto de otros cuerpos normativos técnicos o sectoriales.

La responsabilidad sobre la observancia de dichas normativas técnicas recae exclusivamente en los profesionales competentes que suscriben el proyecto y en el propietario, conforme al principio de fe pública, lo señalado en la Circular DDU N° 513 del MINVU, y lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se deja expresa constancia de que la aprobación del presente permiso no constituye pronunciamiento sobre materias distintas a las estrictamente urbanísticas, de acuerdo con el marco de competencias legales que rigen a esta Dirección.

1.

Tenga presente que una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto. (Art. 1.4.17. OGUC).

Esta resolución caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme al artículo 1.4.17 de la O.G.U.C. Por lo cual deberá comunicar formalmente a la Dirección de Obras Municipales el inicio de las obras.
2.

Antes del inicio de la ejecución de la obra deberá presentar en la Dirección de Obras Municipales una carta indicando, número de permiso de edificación y fecha de aprobación, profesional a cargo de la construcción y su número telefónico, lista de herramientas y equipos molestos (señalando su horario de funcionamiento) y el horario de funcionamiento de la obra, considerando lo estipulado en la OGUC art. 5.8.3 y "Ordenanza Ambiental Comunal de Villarrica" N°27/2019 art. 115.
3.

La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC)
4.

Resolución otorgada en conformidad a ley 20.703, bajo revisión de normas urbanísticas aplicables al proyecto dejando responsabilidad de revisión y cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a los profesionales patrocinantes.
5.

Tenga presente que el monto correspondiente a ley de aporte al espacio público deberá ser cancelado previa a la obtención de Recepción definitiva.
6.

El proyectista será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales (art. 1.2.4 OGUC).

La presente resolución cuenta con los siguientes documentos y autorizaciones especiales:

- Orden de Ingreso N° 4214 de fecha 21.08.2026, pago de aporte al espacio público.
- Oficio SEIM N° R.AR - 2245/2026 de fecha 26.05.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

AZD



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN  
(Con Pago de Derechos Municipales)  
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA  
NO EXEDA DE 90 m2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF  
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1º DEL TÍTULO I DE LA LEY Nº 20.898  
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :  
Villarrica  
REGIÓN: Araucanía

☒ URBANO

☒ RURAL

| Nº DE CERTIFICADO   |
|---------------------|
| 147                 |
| Fecha de Aprobación |
| 21-08-2026          |
| ROL S.I.I           |
| 1118-196            |

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley Nº 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 327/02.07.2026 de fecha 02-07-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal Nº 4224 de fecha 21-08-2026 de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2º de la Ley Nº 20.898, una rebaja de un 75 %

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 85 m2 ubicada en CAMINO A SEGUNDA FAJA AL VOLCÁN KM. 16.9 INTERIOR 1.24 KM.  
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

Nº S/Nº Lote Nº 52 Manzana /// localidad o loteo SECTOR COUNTRY PUCON  
sector RURAL de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman  
Urbano o Rural

parte del presente certificado de Regularización

2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T.      |
|---------------------------------------|-------------|
| MARÍA PATRICIA COCKBAINE JARA         | 9.925.102-6 |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   | R.U.T.      |
| ///                                   | ///         |

3.INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda) |            | R.U.T.       |
|----------------------------------------------------------|------------|--------------|
|                                                          |            |              |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE                        | PROFESIÓN  | R.U.T.       |
| BELÉN IGNACIA CÁRDENAS VIDAL                             | ARQUITECTO | 19.543.027-6 |

NOTA: según letra c) artículo 2º de la Ley Nº 20.898 y según artículo 17º de la LGUC.

4. DERECHOS MUNICIPALES

|                                                                    |                                                                                             |      |                           |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------|
| (a)                                                                | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*) | \$   | 16170740                  |
| (b)                                                                | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]                                | %    | \$ 242561                 |
| (c)                                                                | REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]                               | (-)  | \$ 181921                 |
| (d)                                                                | REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]             | (-)  | \$ 0                      |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda |                                                                                             |      | \$ 60640                  |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                      |                                                                                             | 4224 | FECHA: 21-08-2026 0:00:00 |

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

NOTAS: (PARA SITUACIONES ESPECIALES)



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS  
FIRMA Y TIMBRE

AZD



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN  
(Con Pago de Derechos Municipales)  
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA  
NO EXEDA DE 90 m2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF  
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1º DEL TÍTULO I DE LA LEY Nº 20.898  
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :  
Villarrica  
REGIÓN: Araucanía

|                     |
|---------------------|
| Nº DE CERTIFICADO   |
| 149                 |
| Fecha de Aprobación |
| 24-08-2026          |
| ROL S.I.I           |
| 1406-41             |

☒ URBANO

☐ RURAL

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley Nº 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 135/19.03.2026 de fecha 19-03-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal Nº 4250 de fecha 24-08-2026 de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2º de la Ley Nº 20.898, una rebaja de un 75 %

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 45,40 (\*) m2 ubicada en PASAJE NUEVO PORVENIR

Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

Nº 2355 Lote Nº 7 Manzana A localidad o loteo VILLA NUEVO PORVENIR

sector RURAL c/C.U.S. de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de Regularización

Urbano o Rural

2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

|                                       |             |
|---------------------------------------|-------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T.      |
| EDITH DEL CARMEN BAOS NOVOA           | 9.045.503-6 |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   | R.U.T.      |
| ---                                   | ---         |

3.INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

|                                                          |                   |              |
|----------------------------------------------------------|-------------------|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda) |                   | R.U.T.       |
| ---                                                      |                   | ---          |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE                        | PROFESIÓN         | R.U.T.       |
| MARIO ENRIQUE SÁEZ PEÑA                                  | CONSTRUCTOR CIVIL | 13.154.578-9 |

NOTA: según letra c) artículo 2º de la Ley Nº 20.898 y según artículo 17º de la LGUC.

4. DERECHOS MUNICIPALES

|                                                                                                 |      |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------|
| (a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*) | \$   | 4543722                    |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]                                | %    | \$ 68156                   |
| (c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]                               | (-)  | \$ 51117                   |
| (d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]             | (-)  | \$ 0                       |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda                              | \$   | 17039                      |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                                   | 4250 | FECHA : 24-08-2026 0:00:00 |

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

NOTAS: (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

(\*) Cuenta con Permiso de Edificación primitivo Nº 02/03.01.2005 y Recepción definitiva Nº 215/31.07.2007 con superficie de 26m2, mas Recepción definitiva Nº 16/18.03.2008 por una superficie de 8,53m2, sumando un total de superficie edificada de 79.93m2.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS  
FIRMA Y TIMBRE

MLD

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR 100M2  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :  
VILLARRICA

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

| NÚMERO DE CERTIFICADO |
|-----------------------|
| 94                    |
| FECHA                 |
| 19-Aug-2026           |
| ROL SII               |
| 87-3                  |

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° 128/13.07.2026 S.R.D.AM.
- 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 S.R.D.AM. N° 128/13.07.2026
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

| Crecimiento Urbano por Densificación                                                                                                                |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)                                                                                                     |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ 6.416.824 , según GIM N°: 5486 , de fecha: 16-dic-2025 ) |  |
| <input type="checkbox"/> Otro (especificar)                                                                                                         |  |

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

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

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva PARCIAL de la obra destinada a LOCALES COMERCIALES (Total o Parcial)
- ubicada en calle/avenida/camino CALLE VICENTE REYES N° 773
- Lote N° --- manzana --- localidad o loteo CIUDAD DE VILLARRICA
- sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente (Urbano o Rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 687,4 m2, y las obras de mitigacion contempladas en el --- que fueron ---, según consta en --- (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas) (Documento o Tipo de Garantía)
- 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 : AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOCALES Y VIVIENDA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                      |     |                                   |             |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|-----|-----------------------------------|-------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                      |     | R.U.T.                            |             |
| VICENTE TORRES MARI                   |                    |                      |     | 22.893.683-9                      |             |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                      |     | R.U.T.                            |             |
| ELENA MARCELA LOPEZ BENITEZ           |                    |                      |     | 8.525.390-5                       |             |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    |                      | N°  | Local/ Of/ Depto                  | Localidad   |
| VICENTE REYES                         |                    |                      | 773 |                                   |             |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO        |     | TELÉFONO CELULAR                  |             |
| VILLARRICA                            |                    |                      |     |                                   |             |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :  |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE |     | RECTIFICACIÓN DE MANDATO ESPECIAL |             |
|                                       |                    |                      |     | DE FECHA                          | 05-sep-2025 |



### 3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                                   |                      |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------|
| INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES                                                            |                      |           |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)                    | R.U.T                |           |
| ---                                                                                               | ---                  |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE                                              | R.U.T                |           |
| EDGARDO JAVIER FUICA GAETE                                                                        | 9.778.908-9          |           |
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)                                                 | R.U.T                |           |
| VICTOR HUGO LEPE FUENTES                                                                          | 11.793.410-1         |           |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b>                                                                     | R.U.T                |           |
| EDGARDO JAVIER FUICA GAETE                                                                        | 9.778.908-9          |           |
| NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)                                  | INSCRIPCIÓN REGISTRO |           |
|                                                                                                   | CATEGORÍA            | N°        |
| ---                                                                                               | ---                  | ---       |
| NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO             | CATEGORÍA |
| ---                                                                                               | ---                  | ---       |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda) | REGISTRO             | CATEGORÍA |
| ---                                                                                               | ---                  | ---       |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA <b>REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>      | R.U.T                |           |
| ---                                                                                               | ---                  |           |

#### 4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                                                 |        |             |               |
|-------------------------------------------------|--------|-------------|---------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE                           | NÚMERO | FECHA       | SUP.TOTAL(M2) |
| AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2                        | 164    | 26-dic-2023 | 687,4         |
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N° 94 |        | FECHA       | 22-jun-2026   |

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

|                                                                |                                        |                             |                   |                     |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|-------------------|---------------------|
| <b>MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)</b> |                                        |                             |                   |                     |
|                                                                |                                        |                             |                   |                     |
|                                                                |                                        |                             |                   |                     |
|                                                                |                                        |                             |                   |                     |
|                                                                |                                        |                             |                   |                     |
|                                                                |                                        |                             |                   |                     |
|                                                                |                                        |                             |                   |                     |
| <b>RECEPCIÓN PARCIAL</b>                                       | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO | <b>SUPERFICIE</b> | <b>DESTINO</b>      |
| <b>PARTE A RECIBIR</b>                                         |                                        |                             | 630               | LOCALES COMERCIALES |

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/>            | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.                                                                                                                                                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.                                                                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))                  |
| <input type="checkbox"/>            | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.                                                                                                                                                                                                                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Otros(indicar): <b>DECLARACIÓN CALCULISTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |



| 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. (*)                                                                       |                          | AGUAS ARAUCANÍA S.A. | 419-C          | 22-jul-2026 |
| <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.                                                                         | RODRIGO MARTÍNEZ ULLOA   | SEC (TE1)            | 3406349        | 02-sep-2025 |
| <input checked="" 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.                                                                               | EN NOTAS                 |                      |                |             |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    |                          |                      |                |             |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    |                          | IDIEM                | 1.885.734-1    | 28-mar-2024 |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384) |                          |                      |                |             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)           |                          |                      |                |             |

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

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

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- SEC (TE1) N° 3396162 de fecha 19.08.2025 Instalador Rodrigo Martínez Ulloa. (Ascensor).
- Certificado de Conformidad Cumplimiento de Norma Técnica de Equipo de Elevación Vertical Folio 2512176678 de fecha 01-12-2025 y demás documentación en conformidad al Art. 5.9.5. de la OGUC.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
nombre y firma