

## **RESOLUCIÓN N° 097.-/**

**VILLARRICA a 07 de Julio 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 Junio 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: 07-07-2026 17:32 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/IOIB1U-114>

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

| N° CORRELATIVO MENSUAL | TIPO DE APROBACIÓN                                                   | N° DE APROBACIÓN | FECHA APROBACIÓN | DESTINO              | DIRECCIÓN PREDIO                                     | ROL DEL PREDIO | DOCUMENTO              |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------------|------------------------------------------------------|----------------|------------------------|
| 1                      | RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA          | 90               | 12-06-2026       | VIVIENDA             | CAMINO VILLARRICA A LILAN RAY KM 18 INTERIOR 1.1 S/N | 345-131        | <a href="#">Enlace</a> |
| 2                      | SOLICITUD DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA LEY 19.537                     | 1                | 16-06-2026       | HABITACIONAL         | BEATO ADOLFO KOLPING 685                             | 502-14         | <a href="#">Enlace</a> |
| 3                      | SOLICITUD DE APROBACION DE SUBDIVISION                               | 1                | 03-06-2026       | SUBDIVISION          | CAM. A COÑARIPE 1035                                 | 459-15         | <a href="#">Enlace</a> |
| 4                      | APROBACION DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA                | 37               | 10-06-2026       | VIVIENDA             | ANTIFIL 1994                                         | 226-12         | <a href="#">Enlace</a> |
| 5                      | APROBACION DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA                | 38               | 10-06-2026       | VIVIENDA             | CAUPOLICÁN 1925                                      | 202-5          | <a href="#">Enlace</a> |
| 6                      | APROBACION DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA                | 39               | 10-06-2026       | VIVIENDA             | TREKALEN 1771                                        | 280-11         | <a href="#">Enlace</a> |
| 7                      | APROBACION DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA                | 40               | 12-06-2026       | VIVIENDA             | GONZALO ROJAS 1250                                   | 397-398        | <a href="#">Enlace</a> |
| 8                      | APROBACION DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA                | 41               | 12-06-2026       | VIVIENDA             | SAN JOSÉ 1625                                        | 762-20         | <a href="#">Enlace</a> |
| 9                      | APROBACION DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA                | 42               | 12-06-2026       | VIVIENDA             | SAN JOSÉ 1635                                        | 762-19         | <a href="#">Enlace</a> |
| 10                     | APROBACION DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACION, AMPLIACION MAYOR A 100 M2 | 43               | 22-06-2026       | HOSPEDAJE / COMERCIO | CAMINO VILLARRICA A PUCÓN KM 3.3                     | 505-45         | <a href="#">Enlace</a> |
| 11                     | APROBACION DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACION,                           | 44               | 22-06-2026       | HOSPEDAJE / COMERCIO | CAMINO VILLARRICA A PUCÓN KM 3.34                    | 505-44         | <a href="#">Enlace</a> |



|    |                                                                     |    |                |                                             |                                                                |              |                        |
|----|---------------------------------------------------------------------|----|----------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------|------------------------|
|    | AMPLIACION<br>MAYOR A 100 M2                                        |    |                |                                             |                                                                |              |                        |
| 12 | RECEPCION<br>DEFINITIVA DE<br>OBRA DE<br>EDIFICACION,<br>OBRA NUEVA | 57 | 03-06-<br>2026 | VIVIENDA                                    | CAMINO<br>VILLARRICA<br>LICANRAY KM. 6.<br>INT. 200 MTS<br>S/N | 313-<br>218  | <a href="#">Enlace</a> |
| 13 | RECEPCION<br>DEFINITIVA DE<br>OBRA DE<br>EDIFICACION,<br>OBRA NUEVA | 58 | 03-06-<br>2026 | VIVIENDA                                    | CAMINO<br>LICANRAY A<br>PANGUIPULLI<br>5.7 KM, INT 3 KM<br>S/N | 1190-<br>119 | <a href="#">Enlace</a> |
| 14 | RECEPCION<br>DEFINITIVA DE<br>OBRA DE<br>EDIFICACION,<br>OBRA NUEVA | 59 | 03-06-<br>2026 | VIVIENDA                                    | CAMINO<br>VILLARRICA<br>LONCOCHE 9.5<br>KM, INT 3 KM<br>S/N    | 338-<br>626  | <a href="#">Enlace</a> |
| 15 | RECEPCION<br>DEFINITIVA DE<br>OBRA DE<br>EDIFICACION,<br>OBRA NUEVA | 60 | 03-06-<br>2026 | VIVIENDA                                    | CAMINO<br>VILLARRICA<br>LICANRAY 20<br>KM. INT 1,5 KM,<br>S/N  | 313-<br>882  | <a href="#">Enlace</a> |
| 16 | RECEPCION<br>DEFINITIVA DE<br>OBRA DE<br>EDIFICACION,<br>OBRA NUEVA | 61 | 03-06-<br>2026 | VIVIENDA                                    | CAMINO<br>VILLARRICA<br>LICAN RAY KM<br>9, INT. 2,5 KM.<br>S/N | 326-<br>24   | <a href="#">Enlace</a> |
| 17 | RECEPCION<br>DEFINITIVA DE<br>OBRA DE<br>EDIFICACION,<br>OBRA NUEVA | 62 | 03-06-<br>2026 | VIVIENDA                                    | CAMINO<br>VILLARRICA<br>LICANRAY KM 5<br>INT KM 1 S/N          | 313-<br>317  | <a href="#">Enlace</a> |
| 18 | RECEPCION<br>DEFINITIVA DE<br>OBRA DE<br>EDIFICACION,<br>OBRA NUEVA | 63 | 03-06-<br>2026 | VIVIENDA                                    | CAMINO<br>VILLARRICA<br>LICAN RAY 18<br>KM. INT. 3,8 KM<br>S/N | 347-<br>155  | <a href="#">Enlace</a> |
| 19 | RECEPCION<br>DEFINITIVA DE<br>OBRA DE<br>EDIFICACION,<br>OBRA NUEVA | 64 | 03-06-<br>2026 | VIVIENDA Y<br>RECINTO<br>COMPLEMENTARI<br>O | CAMINO<br>VILLARRICA<br>LICANRAY KM 1,<br>INT KM 3.9 S/N       | 313-<br>763  | <a href="#">Enlace</a> |
| 20 | RECEPCION<br>DEFINITIVA DE<br>OBRA DE<br>EDIFICACION,<br>OBRA NUEVA | 65 | 03-06-<br>2026 | VIVIENDA                                    | CAMINO<br>VILLARRICA<br>LONCOCHE KM<br>8.8, INT 1.5 KM<br>S/N  | 338-<br>259  | <a href="#">Enlace</a> |
| 21 | RECEPCION<br>DEFINITIVA DE<br>OBRA DE<br>EDIFICACION,<br>OBRA NUEVA | 66 | 03-06-<br>2026 | VIVIENDA                                    | CAMINO<br>VILLARRICA<br>FREIRE KM 18<br>INT. KM 1,5 S/N        | 1317-<br>150 | <a href="#">Enlace</a> |
| 22 | RECEPCION<br>DEFINITIVA DE                                          | 67 | 03-06-         | VIVIENDA Y<br>RECINTO                       | CAMINO<br>VILLARRICA                                           | 353-         | <a href="#">Enlace</a> |



|    |                                                         |    |            |                                   |                                                            |          |                        |
|----|---------------------------------------------------------|----|------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------|----------|------------------------|
|    | OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA                         |    | 2026       | COMPLEMENTARIO                    | FREIRE KM 6,1 INT 335 MTS. S/N                             | 777      |                        |
| 23 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 68 | 03-06-2026 | VIVIENDA Y RECINTO COMPLEMENTARIO | CAMINO VILLARRICA A FREIRE KM 18.4, INT, 7 KMS S/N         | 1322-257 | <a href="#">Enlace</a> |
| 24 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 69 | 03-06-2026 | VIVIENDA Y RECINTO COMPLEMENTARIO | CAMINO VILLARRICA LONCOCHE KM 5, INT. 2,2 KM S/N           | 301-862  | <a href="#">Enlace</a> |
| 25 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 70 | 03-06-2026 | VIVIENDA                          | CAMINO VILLARRICA A LONCOCHE 9,6 KM, INT 2.1 KM S/N        | 338-540  | <a href="#">Enlace</a> |
| 26 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 71 | 03-06-2026 | VIVIENDA                          | CAMINO VILLARRICA LINCAN RAY KM 3,9 INT 1.1KM S/N          | 313-909  | <a href="#">Enlace</a> |
| 27 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 72 | 03-06-2026 | VIVIENDA Y RECINTO COMPLEMENTARIO | CAMINO VILLARRICA A FREIRE KM 7,1 INT. 250 MTS S/N         | 353-666  | <a href="#">Enlace</a> |
| 28 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 73 | 03-06-2026 | VIVIENDA                          | CAMINO VILLARRICA LICANRAY KM 15,6. INT KM 2,3 S/N         | 347-765  | <a href="#">Enlace</a> |
| 29 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 74 | 03-06-2026 | VIVIENDA                          | CAMINO VILLARRICA FREIRE KM 19,2 INT. 8,6 KM. S/N          | 1317-176 | <a href="#">Enlace</a> |
| 30 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 75 | 03-06-2026 | VIVIENDA                          | CAMINO VILLARRICA A PUCON KM 4.7 INTERIOR 530 METROS S/N   | 506-202  | <a href="#">Enlace</a> |
| 31 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 76 | 09-06-2026 | CABAÑAS Y SALSA MULTIUSO          | CAMINO VILLARRICA - PUCON, SECTOR ALTAMIRA, PARCELA 5 S/Nº | 505-44   | <a href="#">Enlace</a> |
| 32 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA | 78 | 18-06-2026 | VIVIENDA                          | UTA S-839, SECTOR MOLCO, LOTE ALTOS DE MOLCO, LOTE         | 309-804  | <a href="#">Enlace</a> |



|    |                                                             |    |            |                 |                                                                                              |          |                        |
|----|-------------------------------------------------------------|----|------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------|
|    |                                                             |    |            |                 | A-33 S/N                                                                                     |          |                        |
| 33 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA     | 79 | 19-06-2026 | VIVIENDA        | CANTO DEL ESTERO S/N                                                                         | 1118-624 | <a href="#">Enlace</a> |
| 34 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA     | 80 | 22-06-2026 | VIVIENDA        | SATURNINO EPULEF, URBANO 959                                                                 | 169-29   | <a href="#">Enlace</a> |
| 35 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA     | 81 | 22-06-2026 | VIVIENDA        | VILLARRICA PUCON KM6 SECTOR PARQUE DEL LAGO, RURAL S/N                                       | 305-243  | <a href="#">Enlace</a> |
| 36 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA DE EDIFICACION, OBRA NUEVA     | 82 | 23-06-2026 | VIVIENDA        | SECTOR LLIU LLIU LOTE 15                                                                     | 336-573  | <a href="#">Enlace</a> |
| 37 | RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA | 83 | 02-06-2026 | VIVIENDA        | LOTE 1 LOS GUINDOS, CAM VILLARRICA A PUCON KM 4 S/N                                          | 305-348  | <a href="#">Enlace</a> |
| 38 | RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA | 84 | 03-06-2026 | VIVIENDA        | CAMINO VILLARRICA A SEGUNDA FAJA AL VOLCÁN 16,9 INTERIOR 743 MTS, COUNTRY PUCON 170Z SN      | 1118-542 | <a href="#">Enlace</a> |
| 39 | RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA | 88 | 11-06-2026 | VIVIENDA        | CAM. VILLARRICA - FREIRE, KM. 7,68 S/N                                                       | 353-102  | <a href="#">Enlace</a> |
| 40 | RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA | 89 | 12-06-2026 | VIVIENDA        | CAMINO VILLARRICA PUCÓN KM10.6 INT.8.7, SEGUNDA FAJA AL VOLACÁN, CONDOMINIO COUNTRY PUCÓN SN | 1118-523 | <a href="#">Enlace</a> |
| 41 | RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA | 93 | 17-06-2026 | VIVIENDA        | CAMINO VILLARRICA / LICAN RAY, LT. C4 S/N                                                    | 356-286  | <a href="#">Enlace</a> |
| 42 | PERMISO DE                                                  | 93 | 01-06-     | CABAÑAS Y SALSA | CAMINO                                                                                       | 309-     | <a href="#">Enlace</a> |



|    |                                                                                                         |     |                |                                       |                                                                                 |               |                        |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------|
|    | EDIFICACION,<br>OBRA NUEVA                                                                              |     | 2026           | MULTIUSO                              | VILLARRICA A<br>SEGUNDA FAJA<br>KM 14,2 INT 728<br>MTS S/N                      | 243           |                        |
| 43 | RESOLUCION DE<br>MODIFICACION<br>PROYECTO<br>EDIFICACION,<br>AMPLIACION<br>MAYOR A 100 M2               | 94  | 22-06-<br>2026 | VIVIENDA /<br>COMERCIO /<br>SERVICIOS | VICENTE REYES<br>773                                                            | 87-3          | <a href="#">Enlace</a> |
| 44 | PERMISO DE<br>EDIFICACION,<br>OBRA NUEVA                                                                | 94  | 02-06-<br>2026 | VIVIENDA                              | CAMINO<br>SEGUNDA FAJA<br>AL VOLCÁN KM<br>13,4 INT. 460 M,<br>MOLCO ALTO<br>S/N | 309-<br>633   | <a href="#">Enlace</a> |
| 45 | PERMISO DE<br>EDIFICACION,<br>OBRA NUEVA                                                                | 95  | 02-06-<br>2026 | VIVIENDA                              | CAMINO<br>VILLARRICA A<br>PEDREGOSO<br>KM. 12,5 INT. 630<br>MTS. S/N            | 1324-<br>66   | <a href="#">Enlace</a> |
| 46 | PERMISO DE<br>EDIFICACION,<br>OBRA NUEVA                                                                | 96  | 02-06-<br>2026 | VIVIENDA                              | CAMINO<br>VILLARRICA A<br>PITRUFQUEN<br>KM 7.35<br>INTERIOR<br>1.85KM S/N       | 338-<br>904   | <a href="#">Enlace</a> |
| 47 | PERMISO DE<br>EDIFICACION,<br>OBRA NUEVA                                                                | 97  | 03-06-<br>2026 | VIVIENDA                              | CAMINO<br>VILLARRICA A<br>LICAN RAY KM<br>1.7 INT. 16.4 KM<br>LOTE 13           | 312-<br>326   | <a href="#">Enlace</a> |
| 48 | PERMISO DE<br>EDIFICACION,<br>OBRA NUEVA                                                                | 98  | 04-06-<br>2026 | VIVIENDA                              | ISABEL<br>RIQUELME 379                                                          | 302-51        | <a href="#">Enlace</a> |
| 49 | PERMISO DE<br>EDIFICACION,<br>AMPLIACION<br>MAYOR A 100 M2                                              | 99  | 04-06-<br>2026 | VIVIENDA                              | HUGOLINO<br>LILLO S/N                                                           | 00419<br>-008 | <a href="#">Enlace</a> |
| 50 | PERMISO DE<br>EDIFICACION,<br>OBRA NUEVA                                                                | 100 | 05-06-<br>2026 | VIVIENDA                              | CALLE LAS<br>MOSQUETAS,<br>ALTO PINAR 10-1                                      | 305-<br>358   | <a href="#">Enlace</a> |
| 51 | PERMISO DE<br>EDIFICACION,<br>OBRA NUEVA                                                                | 101 | 05-06-<br>2026 | VIVIENDA                              | CONDominio<br>ALTO PINAR,<br>CASA LOTE 305-<br>359 10A                          | 305-<br>359   | <a href="#">Enlace</a> |
| 52 | REGULARIZACIÓN<br>VIVIENDA<br>SUPERFICIE<br>MAXIMA 140 M2 y<br>HASTA 2000 UF, LEY<br>N° 20.898 TITULO I | 102 | 11-06-2026     | VIVIENDA                              | CAMINO<br>LICANRAY A<br>COÑARIPE S/N                                            | 800-<br>129   | <a href="#">Enlace</a> |
| 53 | PERMISO DE<br>EDIFICACION,                                                                              | 103 | 15-06-2026     | VIVIENDA Y<br>RECINTO                 | SAN<br>FRANCISCO                                                                | 306-          | <a href="#">Enlace</a> |



|    |                                                                                        |       |            |                                   |                                                                 |         |                        |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------|------------------------|
|    | OBRA NUEVA                                                                             |       |            | COMPLEMENTARIO                    | MOLCO PC 1 S/N                                                  | 337     |                        |
| 54 | REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE MAXIMA 90 M2, HASTA 1000 UF, LEY N° 20.898 TITULO I | 104   | 18-06-2026 | VIVIENDA                          | PASAJE CARLOS CONDELL 265                                       | 341-86  | <a href="#">Enlace</a> |
| 55 | PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA                                                     | 105   | 19-06-2026 | VIVIENDA                          | CAMINO VILLARRICA PUCON KM 12,5 INT 850 MTS S/N                 | 557-140 | <a href="#">Enlace</a> |
| 56 | REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE MAXIMA 90 M2, HASTA 1000 UF, LEY N° 20.898 TITULO I | 106   | 19-06-2026 | VIVIENDA                          | CAMINO LOS CORRALES S/N                                         | 557-38  | <a href="#">Enlace</a> |
| 57 | PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA                                                     | 107   | 22-06-2026 | CABAÑAS                           | LOS ULMOS, LICAN RAY 55                                         | 491-19  | <a href="#">Enlace</a> |
| 58 | PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA                                                     | 109   | 23-06-2026 | COMERCIO                          | AVIADOR ACEVEDO 966                                             | 171-17  | <a href="#">Enlace</a> |
| 59 | PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA                                                     | 110   | 23-06-2026 | SEDE SOCIAL                       | PASAJE LAS TORTOLAS 1059                                        | 284-233 | <a href="#">Enlace</a> |
| 60 | PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA                                                     | 111   | 25-06-2026 | CABAÑAS Y COMERCIO                | CAMINO VILLARRICA LICAN RAY KM.1,2. SECTOR EL ROBLE, RELUM. S/N | 331-130 | <a href="#">Enlace</a> |
| 61 | PERMISO DE EDIFICACION, AMPLIACION MAYOR A 100 M2                                      | 112   | 30-06-2026 | COMERCIO                          | PEDRO DE VALDIVIA 881                                           | 108-3   | <a href="#">Enlace</a> |
| 62 | PERMISO DE EDIFICACION, ALTERACION                                                     | 113   | 30-06-2026 | COMERCIO                          | CAMILO HENRÍQUEZ 498                                            | 67-14   | <a href="#">Enlace</a> |
| 63 | PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA                                                     | 111-A | 25-06-2026 | VIVIENDA Y RECINTO COMPLEMENTARIO | CAMINO LICANRAY A COÑARIPE KM 2.8, INT. 630 MTS. LT 3-4         | 802-13  | <a href="#">Enlace</a> |





RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

|                     |
|---------------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN   |
| 90                  |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 12-06-2026          |
| ROL SII             |
| 345-131             |

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° 080/10.02.2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 683 de fecha 10-05-2023(vigente a la fecha de esta resolución ).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° ~~~ de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° ~~~ de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° ~~~ 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° 1779/2026 de fecha 29-04-2026,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) DE P.E. N°99/18.07.2024 (AUMENTO DE SUPERFICIE)  
Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO VILLARRICA A LICAN RAY KM 18 INTERIOR 1.1 KM N° S/N°  
Lote N° 12 , Manzana ~~~ Localidad o Loteo PINO HUACHO  
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° 080/10.02.2026 .
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

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                                  |                          |               |                  |
|--------------------------------------------------|--------------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO            |                          | R.U.T.        |                  |
| SANDRA RIVEROS OLIVIER                           |                          | 13.279.192-9  |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO              |                          | R.U.T.        |                  |
| ~~~                                              |                          | ~~~           |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                      | N°                       | Local/Of/Dpto | Localidad        |
| CAMINO VILLARRICA A LICAN RAY KM 18 INTERIOR 1.1 | S/N                      | ~~~           | ~~~              |
| COMUNA                                           | CORREO ELECTRÓNICO       | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA                                       | ~~~                      | ~~~           | ~~~              |
| 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.       |
| HÉCTOR ENRIQUE RAMÍREZ FIGUEROA                                         | 7.797.110-6  |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| HERMAN ALBERTO HOLMGREEN CASTRO                                         | 18.394.667-6 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.       |
| HÉCTOR ENRIQUE RAMÍREZ FIGUEROA                                         | 7.797.110-6  |

|                                                                                            |                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|
| 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 type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------|

|                                                                               |              |                  |                                           |              |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------|-------------------------------------------|--------------|------------------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO      | 7,12             | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | PERMISO      | 12,67                  |
|                                                                               | MODIFICACIÓN | 7,45 (DIF. 0.33) |                                           | MODIFICACIÓN | 13,26 (DIF. 0.5876068) |

|                                                                         |                                     |                                     |                                       |                                        |                          |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|
| 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                          |  | 2.04  | M2 |                                     |                          |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN                            |  | 11.95 | 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) | 213.67           | 223.58             | 0                | 0                  | 223.58                         |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 213.67           | 223.58             | 0                | 0                  | 223.58                         |

|                                                             |  |        |                                          |        |
|-------------------------------------------------------------|--|--------|------------------------------------------|--------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO<br>CON PERMISO(m2) |  | 175.25 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 223.58 |
|-------------------------------------------------------------|--|--------|------------------------------------------|--------|

|                                   |  |      |
|-----------------------------------|--|------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) |  | 5616 |
|-----------------------------------|--|------|

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 | 175,25           | 177,36             | 0,00             | 0,00               | 175,25           | 177,36             |
| nivel o piso                  | 2 | 38,42            | 46,22              | 0,00             | 0,00               | 38,42            | 46,22              |
| TOTAL                         |   | 213.67           | 223.58             | 0                | 0                  | 213.67           | 223.58             |

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          | 213.67                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN     | 223.58                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

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) | ~~~              | ~~~           | 0.01               |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 3.8%             | ~~~           | 3.2%               |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 3.8%             | ~~~           | 0.04               |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 17 M             | OGUC          | 17 M               |
| RASANTE                                                    | 70°              | 70°           | 70°                |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO          | OGUC          | AISLADO            |
| ADOSAMIENTO                                                | ~~~              | ~~~           | ~~~                |
| ANTEJARDÍN                                                 | ~~~              | NO APLICA     | NO APLICA          |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 2 PISOS          | SEGÚN RASANTE | 2 PISOS            |
| 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              | VIVIENDA                     |                                |                                     |                                                      |                             |                                  |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN         |                              |                                |                                     |                                                      |                             |                                  |
| 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"/> APOORTE | <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>0,58760684 X 11 = 0,00323184 %<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 :

(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 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) | \$ 24700958 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD |                                                   | %      |
|    | \$ 24700958                                                                                                                                            |             |                         | 0,00323184 %                                  |                                                   | \$ 798 |
| e) | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]                                                                  | X           | % 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)

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 |
| 1         |         |          |                     | N°                |  | 1              |

|                                   |                                        |             |          |             |          |
|-----------------------------------|----------------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 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           | 9.91 | 100  | 185333        |               |    |      |               |
|               |      |      |               |               |    |      |               |
|               |      |      |               |               |    |      |               |

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

|    |                                                                                              |     |           |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|
| a) | PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente) |     | \$0       |
| b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]                                             | %   | \$0       |
| c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)            |     | \$1836650 |
| d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]                                               | %   | \$13775   |
| 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)]                                            |     | \$13775   |
| i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]                             | (-) | \$0       |
|    | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]                                                             |     | \$13775   |

|                               |      |        |            |
|-------------------------------|------|--------|------------|
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 2735 | Fecha: | 12-06-2026 |
|-------------------------------|------|--------|------------|

(\*)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.
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.
4. Tenga presente que el monto correspondiente a ley de aporte al espacio público deberá ser cancelado previo a la obtención de Recepción definitiva.



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        | R     | PLANTAS, UBICACIÓN, EMPLAZAMIENTO        |      |
| 2        | R     | CORTES, FACHADAS, SUPERFICIES, TECHUMBRE |      |

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     | SOLICITUD MODIFICACIÓN DE PROYECTO   |      |
| A     | PERMISO ANTERIOR                     |      |
| R     | LISTADO DE MODIFICACIONES            |      |
| A     | DECLARACIÓN ARQUITECTO               |      |
| A     | CERTIFICADO INGENIERO                |      |
| R     | PATENTES MUNICIPALES                 |      |
| A     | CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS |      |
| A     | AVALÚO FISCAL ACTUALIZADO            |      |
| A     | RESPUESTA OBSERVACIONES              |      |

|   |                                  |  |
|---|----------------------------------|--|
| A | CATEGORIAZCIÓN SEIM              |  |
| A | LISTADO MODIFICACIONES DE PLANOS |  |



CERTIFICADO COPROPIEDAD INMOBILIARIA  
LEY 19.537

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

|                   |
|-------------------|
| N° DE CERTIFICADO |
| 01                |
| FECHA             |
| 16-06-2026        |

|        |       |
|--------|-------|
| URBANO | RURAL |
|--------|-------|

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 10 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial

C) La solicitud para acogerse a la ley 19.537, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto correspondiente al expediente S.C.I. 10 N° 001/15.04.2026

D) El Permiso de Edificación N° 118 de fecha 04-09-2023

E) La(s) resolución(es) modificatoria(s) del Proyecto N° 149 de fecha 29-10-2025

F) La Constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de VILLARRICA del Reglamento de Copropiedad a fojas 346 N° 265 de fecha 24-03-2026

RESUELVO:

1.- Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A el PROYECTO ubicado en calle/avenida/camino CALLE BEATO ADOLFO KOLPING N° 685 de 15 pisos, destinado a HABITACIONAL de propiedad de INMOBILIARIA AZAPA SPA

2.- Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria Láminas 1 al 7

3.- Certificar que el PROYECTO cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General , y el Instrumento de Planificación Territorial

4.- Constituyen unidades enajenables y bienes comunes del condominio los indicados en los planos Láminas 1 al 7 Y señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley N° 19.537 y su reglamento.

5.- Anótese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese y dese copias autorizadas al interesado

6. PAGOS DE DERECHOS (Artículo 130 N° 8 y 9 L.G.U.C)

|                                     |     |                          |         |             |
|-------------------------------------|-----|--------------------------|---------|-------------|
| CANTIDAD DE UNIDADES VENDIBLES      | 356 | 2 CUOTAS DE AHORRO CORVI | \$4.060 | \$1.445.360 |
| CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS | 1   | 1 CUOTA DE AHORRO CORVI  | \$2.030 | \$2.030     |
| TOTAL A PAGAR                       |     |                          |         | \$1.447.390 |
| GIRO DE INGRESO MUNICIPAL           | N°  | 2779                     | FECHA   | 16-06-2026  |

NOTA: (PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1. Será condicionante para la enajenación de las unidades contar con la Recepción Definitiva o parcial correspondiente, emitida por esta Dirección de Obras Municipales.

2. Este inmueble se acoge a la Ley N° 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS  
FIRMA Y TIMBRE

AZD



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

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

| NUMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 01                   |
| Fecha de Aprobación  |
| 03-06-2026           |
| ROL S.I.I.           |
| 459-15               |

☒ 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° 012/22.04.2026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1324 de fecha 27-10-2025

**RESUELVO:**

1.- Aprobar la SUBDIVISION para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino  
SUBDIVISIÓN/FUSIÓN  
CAMINO A COÑARIPE N ° 1035  
localidad o loteo LOCALIDAD DE LICAN-RAY  
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° 012/22.04.2026

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.       |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|
| MOISÉS PINO VÁSQUEZ                                                     | 4.389.113-8  |
| 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.       |
| ENZO ANDRÉS RIVANO OPITZ                                                | 13.949.477-6 |

4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1 SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE | 2100 |
|--------------------------------|------|

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIOS ENAJENABLES

| LOTES RESULTANTES | Superficie m2 |
|-------------------|---------------|
| 1                 | 1.800,000     |
| 2                 | 300,000       |
| TOTAL:            | 2100          |

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) |
| TOTAL:           |                 |

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIO ENAJENABLE

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE |  |
|--------------------------------|--|

|                                                                                    |                          |                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| SE ADJUNTA HOJA ANEXA (EN CASO DE QUE SEAN MÁS LOTES - VER ANEXO: LOTES EXISTENTE) | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> 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     | \$195.813.675 |      | 2%    | \$3.916.274 |
| FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI            |               |      |       | \$0         |
| INGRESO SOLICITUD                          | G.I.M.Nº      |      | FECHA | (-)         |
| SALDO A PAGAR:                             |               |      |       | \$3.916.274 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION | Nº            | 2591 | FECHA | 03-06-2026  |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 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

AZD



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

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

|                  |
|------------------|
| N° DE RESOLUCIÓN |
| 37               |
| FECHA APROBACIÓN |
| 10-06-2026       |

**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° 106/02.03.2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 130 de fecha 27-01-2023  
E) El Informe Favorable N° /// del Revisor Independiente, de fecha  
F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)  
///

**RESUELVO:**  
1. Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CALLE ANTIFIL N° 1994  
Lote N° /// manzana /// localidad /loteo/condominio/sector POBLACIÓN DIEGO PORTALES Zona Z-4 del Plan Regulador COMUNAL 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° 106/02.03.2026  
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 CSP UBERLINDA ESPARZA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |  |                           |                      |                  |           |
|---------------------------------------|--|---------------------------|----------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |  |                           |                      | R.U.T.           |           |
| UBERLINDA ESPARZA SOTO                |  |                           |                      | 5.742.638-1      |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |  |                           |                      | R.U.T.           |           |
| ///                                   |  |                           |                      | ///              |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |  |                           | N°                   | Local/Of/Dpto    | Localidad |
| ANTIFIL                               |  |                           | 1994                 | ///              | ///       |
| COMUNA                                |  | CORREO ELECTRÓNICO        |                      | TELÉFONO FIJO    |           |
| VILLARRICA                            |  | AIRA.CONSULTORA@GMAIL.COM |                      | 953341223        |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |  |                           |                      | TELÉFONO CELULAR |           |
|                                       |  |                           |                      | ///              |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |  |                           | SE ACREDITA MEDIANTE |                  |           |
| DE FECHA                              |  |                           |                      |                  |           |

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

|                                                                          |  |              |           |
|--------------------------------------------------------------------------|--|--------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |           |
| ///                                                                      |  | ///          |           |
| Nombre Arquitecto                                                        |  | R.U.T.       |           |
| CLAUDIA ISABEL BASCUR HENRCHSSON                                         |  | 13.962.445-9 |           |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE                                         |  | REGISTRO     | CATEGORÍA |
| ///                                                                      |  | ///          | ///       |

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

|                                                                                      |                          |                                     |                                        |                                                                |                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO                                                             |                          | <input type="radio"/> TODO          | <input checked="" type="radio"/> PARTE | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |                                                              |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. |                          |                                     | 3.9                                    | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)                      | 143,66715758                                                 |
| 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 type="radio"/> SI            | <input checked="" type="radio"/> NO    | LOTEO DFL 2                                                    | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO |
| PROYECTO,se desarrollará en etapas:                                                  |                          | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO               | Cantidad de etapas                                             | 2                                                            |
| 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) | 58.53     | 0          | 58.53      |

|                                                |       |   |       |
|------------------------------------------------|-------|---|-------|
| EDIFICADA TOTAL                                | 58.53 | 0 | 58.53 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)  |       |   | 58.53 |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) |       |   | 220   |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                            |                          |                          |                               |
|------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                   | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> PARCIAL |
| NORMAS URBANÍSTICAS                                        |                          | PROYECTADO               | PERMITIDO                     |
| DENSIDAD                                                   |                          | ///                      | ///                           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) |                          | ///                      | ///                           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               |                          | 26.60%                   | 60%                           |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           |                          | 0.27                     | OGUC                          |
| DISTANCIAMIENTOS                                           |                          | 2,85M                    | OGUC                          |
| RASANTE                                                    |                          | 70° Y 45°                | 70°                           |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    |                          | AISLADO ADOSADO          | AISLADO, PAREADO Y CONTINUO   |
| ADOSAMIENTO                                                |                          | 44.63%                   | OGUC                          |
| ANTEJARDÍN                                                 |                          | 2 M                      | OPTATIVO, SI CONSULTA MIN. 2M |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 |                          | 3.82 M                   | SEGÚN RASANTE                 |
| 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 | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> 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).

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

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

|                                         |                                          |                                         |  |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|--|
| <input checked="" type="radio"/> CESIÓN | <input checked="" type="radio"/> APOORTE | <input type="radio"/> OTRO ESPECIFICAR; |  |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|--|

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

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

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

|                                                                                          |                          |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|
| PROYECTO                                                                                 | PORCENTAJE DE CESIÓN     |                     |
| <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) |                     |
|                                                                                          | 143,66715758             | X 11 = 0,79016937 % |
|                                                                                          | 2000                     |                     |
| <input checked="" 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 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

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

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

|                                   |   |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| 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)

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

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|
| E             | 58.53 |      |               |
|               |       |      |               |
|               |       |      |               |

(\*) 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

|                                                             |                                                             |                                                             |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <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>ICH</b> : Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINVU</b> : Ministerio de Vivienda y Urbanismo           | <b>ZCH</b> : Zona de Conservación Histórica                 |
| <b>IMIV</b> : Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MTT</b> : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | <b>ZOIT</b> : Zona de Interés Turístico                     |
| <b>INE</b> : Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>OGUC</b> : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones  | <b>ZT</b> : 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.

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

- Autorización notarial de fecha 16.04.2026 que autoriza la ejecución de muro cortafuego en 8,89m de longuitud del predio vecino ubicado en Calle Antifil N° 1992, Población Diego Portales.



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 |
| 38               |
| FECHA APROBACIÓN |
| 10-06-2026       |

**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° 097/26.02.2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 61 de fecha 15-01-2025  
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) VIVIENDA  
ubicado en calle / avenida / camino CALLE CAUPOLICÁN N° 1925  
Lote N° /// manzana /// localidad /loteo/condominio/sector POBLACIÓN DIEGO PORTALES Zona Z-4 del Plan Regulador COMUNAL 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° 097/26.02.2026  
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 CSP ORLANDO CASTRO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                           |                      |               |                  |
|---------------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                           |                      | R.U.T.        |                  |
| ORLANDO CASTRO LAGOS                  |                           |                      | 5.157.578-4   |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                           |                      | R.U.T.        |                  |
| ///                                   |                           |                      | ///           |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                           | N°                   | Local/Of/Dpto | Localidad        |
| CAUPOLICÁN                            |                           | 1925                 | ///           | VILLARRICA       |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO        | TELÉFONO FIJO        |               | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA                            | AIRA.CONSULTORA@GMAIL.COM |                      |               | 57873441         |
| 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.       |           |
| CLAUDIA ISABEL BASCUR HENRCHSSON                                         |  | 13.962.445-9 |           |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE                                         |  | REGISTRO     | CATEGORÍA |
| ///                                                                      |  | ///          | ///       |

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

|                                                                                      |                          |                                     |                                           |                                                                |                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO                                                             |                          | <input type="radio"/> TODO          | <input checked="" type="radio"/> PARTE    | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |                                                              |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. |                          | 3.9                                 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) |                                                                | 143,21893925                                                 |
| 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 type="radio"/> SI            | <input checked="" type="radio"/> NO       | LOTEO DFL 2                                                    | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO |
| PROYECTO,se desarrollará en etapas:                                                  |                          | <input type="radio"/> SI            | <input checked="" type="radio"/> NO       | Cantidad de etapas                                             | 2                                                            |
| 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) | 58.53     | 0          | 58.53      |

|                                                |       |   |       |
|------------------------------------------------|-------|---|-------|
| EDIFICADA TOTAL                                | 58.53 | 0 | 58.53 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)  |       |   | 58.53 |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) |       |   | 200   |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                                                |                          |                                     |                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                                       | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> PARCIAL       |
| NORMAS URBANÍSTICAS                                                            |                          | PROYECTADO                          | PERMITIDO                           |
| DENSIDAD                                                                       |                          |                                     | ///                                 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)                     |                          |                                     | ///                                 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)                                   |                          |                                     | 29.27%                              |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                                               |                          |                                     | 0.29                                |
| DISTANCIAMIENTOS                                                               |                          |                                     | 2.85 M                              |
| RASANTE                                                                        |                          |                                     | 70° Y 45°                           |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                                        |                          |                                     | AISLADO                             |
| ADOSAMIENTO                                                                    |                          |                                     | 45.40%                              |
| ANTEJARDÍN                                                                     |                          |                                     | 2 M                                 |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                                     |                          |                                     | 3.82 M                              |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                                                   |                          |                                     | 1                                   |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                                    |                          |                                     | ///                                 |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)                                 | ///                      | ///                                 | ///                                 |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD                                |                          |                                     | ///                                 |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS |                          | <input type="radio"/> SI            | <input checked="" type="radio"/> 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).

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input checked="" 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 |                                          |                                            |  |

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

|                                         |                                          |                                         |  |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|--|
| <input checked="" type="radio"/> CESIÓN | <input checked="" type="radio"/> APOORTE | <input type="radio"/> OTRO ESPECIFICAR; |  |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|--|

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

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

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

|                                                                                          |                          |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|
| PROYECTO                                                                                 | PORCENTAJE DE CESIÓN     |                     |
| <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) |                     |
|                                                                                          | 143,21893925             | X 11 = 0,78770417 % |
|                                                                                          | 2000                     |                     |
| <input checked="" 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 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

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

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

|                                   |   |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| 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)

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

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|
| E             | 58.53 |      |               |
|               |       |      |               |
|               |       |      |               |

(\*) 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

|                                                             |                                                             |                                                             |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <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>ICH</b> : Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINVU</b> : Ministerio de Vivienda y Urbanismo           | <b>ZCH</b> : Zona de Conservación Histórica                 |
| <b>IMIV</b> : Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MTT</b> : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | <b>ZOIT</b> : Zona de Interés Turístico                     |
| <b>INE</b> : Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>OGUC</b> : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones  | <b>ZT</b> : 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.

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

- Autorización notarial de fecha 16.04.2026 que autoriza la ejecución de muro cortafuego en 8,89m de longuitud del predio vecino ubicado en Calle Caupolican N° 1935, Población Diego Portales.



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 |
| 39               |
| FECHA APROBACIÓN |
| 10-06-2026       |

**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° 100/26.02.2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 134 de fecha 27-01-2023  
E) El Informe Favorable N° /// del Revisor Independiente, de fecha  
F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s) ///

**RESUELVO:**  
1. Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CALLE TREKALEN N° 1771  
Lote N° /// manzana /// localidad /loteo/condominio/sector POBLACIÓN NUEVA VISTA HERMOSA Zona Z-4 del Plan Regulador COMUNAL 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° 100/26.02.2026  
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 CSP DELIA HENRIQUEZ LLANCAFIL

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                           |                      |                  |            |
|---------------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------|------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                           |                      | R.U.T.           |            |
| DELIA HAYDÉE HENRÍQUEZ LLANCAFIL      |                           |                      | 8.611.274-4      |            |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                           |                      | R.U.T.           |            |
| ///                                   |                           |                      | ///              |            |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                           | N°                   | Local/Of/Dpto    | Localidad  |
| TREKALEN                              |                           | 1771                 | ///              | VILLARRICA |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO        | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |            |
| VILLARRICA                            | AIRA CONSULTORA@GMAIL.COM | 953341223            | ///              |            |
| 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.       |           |
| CLAUDIA ISABEL BASCUR HENRCHSSON                                         |  | 13.962.445-9 |           |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE                                         |  | REGISTRO     | CATEGORÍA |
| ///                                                                      |  | ///          | ///       |

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

|                                                                                      |                          |                                     |                                           |                                                                |                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO                                                             |                          | <input type="radio"/> TODO          | <input type="radio"/> PARTE               | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |                                                              |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. |                          | 3.75                                | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) |                                                                | 222,53855279                                                 |
| 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 type="radio"/> SI            | <input checked="" type="radio"/> NO       | LOTEO DFL 2                                                    | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO |
| PROYECTO,se desarrollará en etapas:                                                  |                          | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO                  | Cantidad de etapas                                             | 2                                                            |
| 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) | 75.04     | 0          | 75.04      |

|                                                |       |   |       |
|------------------------------------------------|-------|---|-------|
| EDIFICADA TOTAL                                | 75.04 | 0 | 75.04 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)  |       |   | 46.67 |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) |       |   | 138   |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                                                |                                     |                                     |                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                                       | <input checked="" type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input checked="" type="radio"/> PARCIAL |
| NORMAS URBANÍSTICAS                                                            |                                     | PROYECTADO                          | PERMITIDO                                |
| DENSIDAD                                                                       |                                     | ///                                 | ///                                      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)                     |                                     | 0,21                                | ///                                      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)                                   |                                     | 33.82%                              | 60%                                      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                                               |                                     | 0,54                                | ///                                      |
| DISTANCIAMIENTOS                                                               |                                     | 1,01M                               | OGUC                                     |
| RASANTE                                                                        |                                     | 70° Y 45°                           | 70°                                      |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                                        |                                     | AISLADO ADOSADO                     | AISLADO, PAREADO Y CONTINUO              |
| ADOSAMIENTO                                                                    |                                     | 51.73% ADOSAMIENTO                  | OGUC                                     |
| ANTEJARDÍN                                                                     |                                     | 2 M                                 | SI CONSULTA MIN 2 M                      |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                                     |                                     | 6.33 M                              | SEGÚN RASANTE                            |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                                                   |                                     | ///                                 | 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"/> SI | <input checked="" type="radio"/> 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).

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input checked="" 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 |                                          |                                            |  |

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

|                                         |                                          |                                                    |  |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------|--|
| <input checked="" type="radio"/> CESIÓN | <input checked="" type="radio"/> APOORTE | <input checked="" type="radio"/> OTRO ESPECIFICAR; |  |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------|--|

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

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

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

|                                                                                          |                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| PROYECTO                                                                                 | PORCENTAJE DE CESIÓN             |
| <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )         |
|                                                                                          | 222,53855279 X 11 = 1,22396204 % |
|                                                                                          | 2000                             |
| <input checked="" 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 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

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

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

|                                   |   |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 0 | 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)

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

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|
| E             | 75.04 |      |               |
|               |       |      |               |
|               |       |      |               |

(\*) 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

|                                                             |                                                             |                                                             |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <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>ICH</b> : Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINVU</b> : Ministerio de Vivienda y Urbanismo           | <b>ZCH</b> : Zona de Conservación Histórica                 |
| <b>IMIV</b> : Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MTT</b> : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | <b>ZOIT</b> : Zona de Interés Turístico                     |
| <b>INE</b> : Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>OGUC</b> : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones  | <b>ZT</b> : 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.

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

- Autorización notarial de fecha 23.04.2026 que autoriza la ejecución de muro cortafuego en 11,34m de longitud del predio vecino ubicado en Calle Trekalen N° 1775, Población Nueva Vista Hermosa.



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 |
| 40               |
| FECHA APROBACIÓN |
| 12-06-2026       |

**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° 099/26.02.2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 541 de fecha 28-04-2025  
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) HABITACIONAL  
ubicado en calle / avenida / camino CALLE GONZALO ROJAS N° 1250  
Lote N° ST. 1 manzana --- localidad /loteo/condominio/sector VILLA LOS POETAS Zona RURAL c/C.U.S. del Plan Regulador COMUNAL 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° 099/26.02.2026  
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 CSP HERNAN SAEZ

| 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO             |                           |                      |               |                  |
|---------------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                           |                      | R.U.T.        |                  |
| HERNÁN EDUARDO SÁEZ COFRÉ             |                           |                      | 9.283.723-8   |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                           |                      | R.U.T.        |                  |
| ---                                   |                           |                      | ---           |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                           | N°                   | Local/Of/Dpto | Localidad        |
| GONZALO ROJAS                         |                           | 1250                 | ---           | VILLARRICA       |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO        | TELÉFONO FIJO        |               | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA                            | AIRA.CONSULTORA@GMAIL.COM | ---                  |               | 57873441         |
| 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.                  |
| CLAUDIA ISABEL BASCUR HENRCHSSON                                         |  | 13.962.445-9            |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE                                         |  | REGISTRO      CATEGORÍA |
| ---                                                                      |  | ---      ---            |

|                                                                                      |  |                                     |                                           |                                                                |                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO                                       |  | OBRA NUEVA                          |                                           |                                                                |                                                              |
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO                                                             |  | <input type="radio"/> TODO          | <input type="radio"/> PARTE               | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |                                                              |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. |  | 3.77                                | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) |                                                                | 258,44044558                                                 |
| 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 type="radio"/> SI            | <input checked="" type="radio"/> NO       | LOTEO DFL 2                                                    | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO |
| PROYECTO,se desarrollará en etapas:                                                  |  | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO                  | Cantidad de etapas                                             | 2                                                            |
| 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) | 75.47     | 0          | 75.47      |

|                                                |       |   |       |
|------------------------------------------------|-------|---|-------|
| EDIFICADA TOTAL                                | 75.47 | 0 | 75.47 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)  |       |   | 47.1  |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) |       |   | 106   |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                            |                          |                                     |                               |
|------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                   | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> PARCIAL |
| NORMAS URBANÍSTICAS                                        |                          | PROYECTADO                          | PERMITIDO                     |
| DENSIDAD                                                   |                          | ---                                 | ---                           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) |                          | ---                                 | ---                           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               |                          | 44.43%                              | ---                           |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           |                          | ---                                 | ---                           |
| DISTANCIAMIENTOS                                           |                          | 1.26MTS ORIENTE                     | OGUC                          |
| RASANTE                                                    |                          | 70° Y 45°                           | 70°                           |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    |                          | AISLADO ADOSADO                     | AISLADO, PAREADO Y CONTINUO   |
| ADOSAMIENTO                                                |                          | S:77.67%; N:31,10%; O:              | OGUC                          |
| ANTEJARDÍN                                                 |                          | 2M                                  | ---                           |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 |                          | 6.13M                               | SEGÚN RASANTE                 |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               |                          | ---                                 | ---                           |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |                          | ---                                 | ---                           |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)             | ---                      | ---                                 | ---                           |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD            |                          | ---                                 | ---                           |

|                                                                                |                          |                                     |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> 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).

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input checked="" 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 |                                          |                                            |  |

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

|                                         |                                          |                                         |  |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|--|
| <input checked="" type="radio"/> CESIÓN | <input checked="" type="radio"/> APOORTE | <input type="radio"/> OTRO ESPECIFICAR; |  |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|--|

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

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

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

|                                                                                          |                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| PROYECTO                                                                                 | PORCENTAJE DE CESIÓN             |
| <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )         |
|                                                                                          | 258,44044558 X 11 = 1,42142245 % |
|                                                                                          | 2000                             |
| <input checked="" 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 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)

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

(Art.184 LGUC)

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

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

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

|                                   |  |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|--|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| 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)

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

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|
| E             | 75.47 |      |               |
|               |       |      |               |
|               |       |      |               |

(\*) 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

|                                                             |                                                             |                                                             |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <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>ICH</b> : Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINVU</b> : Ministerio de Vivienda y Urbanismo           | <b>ZCH</b> : Zona de Conservación Histórica                 |
| <b>IMIV</b> : Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MTT</b> : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | <b>ZOIT</b> : Zona de Interés Turístico                     |
| <b>INE</b> : Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>OGUC</b> : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones  | <b>ZT</b> : 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:

- 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.

• Dar cumplimiento al Art. 5.1.6 de la O.G.U.C.

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

- Autorización notarial de fecha 08.05.2026 que autoriza adosarse en un % superior al 40% del predio vecino ubicado en Luis Advis N° 1825, Ciudad de Villarrica.

• Autorización notarial de fecha 08.05.2026 que autoriza adosarse en un % superior al 40% del predio vecino ubicado en Luis Advis N° 1815, Ciudad de Villarrica.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS  
FIRMA Y TIMBRE

MLD



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

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

|                  |
|------------------|
| N° DE RESOLUCIÓN |
| 41               |
| FECHA APROBACIÓN |
| 12-06-2026       |

**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° 102/26.02.2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 63 de fecha 15-01-2025  
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) VIVIENDA  
ubicado en calle / avenida / camino CALLE SAN JOSÉ N° 1625  
Lote N° ST. 394 manzana --- localidad /loteo/condominio/sector VILLA TODOS LOS SANTOS Zona RURAL c/C.U.S. 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° 102/26.02.2026  
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 CSP NINFA ALBORNOZ STUARDO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |  |                           |      |                  |           |
|---------------------------------------|--|---------------------------|------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |  |                           |      | R.U.T.           |           |
| NINFA STELLA ALBORNOZ STUARDO         |  |                           |      | 9.540.078-7      |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |  |                           |      | R.U.T.           |           |
| ---                                   |  |                           |      | ---              |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |  |                           | N°   | Local/Of/Dpto    | Localidad |
| SAN JOSÉ                              |  |                           | 1625 | ---              | ---       |
| COMUNA                                |  | CORREO ELECTRÓNICO        |      | TELÉFONO FIJO    |           |
| VILLARRICA                            |  | AIRA.CONSULTORA@GMAIL.COM |      | 57873441         |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |  |                           |      | TELÉFONO CELULAR |           |
|                                       |  |                           |      | ---              |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |  | SE ACREDITA MEDIANTE      |      |                  |           |
| DE FECHA                              |  |                           |      |                  |           |

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

|                                                                          |  |              |           |
|--------------------------------------------------------------------------|--|--------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |           |
| ---                                                                      |  | ---          |           |
| Nombre Arquitecto                                                        |  | R.U.T.       |           |
| CLAUDIA ISABEL BASCUR HENRCHSSON                                         |  | 13.962.445-9 |           |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE                                         |  | REGISTRO     | CATEGORÍA |
| ---                                                                      |  | ---          | ---       |

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

|                                                                                      |                          |                                       |                                        |                                                                |                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO                                                             |                          | <input checked="" type="radio"/> TODO | <input checked="" type="radio"/> PARTE | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |                                                              |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. |                          |                                       | 3,58                                   | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)                      | 270,18867924                                                 |
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.                            | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI   | explicitar: densificación / extensión) |                                                                | DENSIFICACION                                                |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                                    |                          | <input type="radio"/> SI              | <input checked="" type="radio"/> NO    | LOTEO DFL 2                                                    | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO |
| PROYECTO,se desarrollará en etapas:                                                  |                          | <input checked="" type="radio"/> SI   | <input type="radio"/> NO               | Cantidad de etapas                                             | 2                                                            |
| 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) | 81.32     | 0          | 81.32      |

|                                                |       |   |       |
|------------------------------------------------|-------|---|-------|
| EDIFICADA TOTAL                                | 81.32 | 0 | 81.32 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)  |       |   | 52.98 |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) |       |   | 100   |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                            |                          |                                     |                               |
|------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                   | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> PARCIAL |
| NORMAS URBANÍSTICAS                                        |                          | PROYECTADO                          | PERMITIDO                     |
| DENSIDAD                                                   |                          | ---                                 | ---                           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) |                          | 0.2834                              | ---                           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               |                          | 52.98%                              | ---                           |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           |                          | 0.8132                              | ---                           |
| DISTANCIAMIENTOS                                           |                          | 1.37M                               | OGUC                          |
| RASANTE                                                    |                          | 70° Y 45°                           | 70°                           |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    |                          | AISLADO ADOSADO                     | OGUC                          |
| ADOSAMIENTO                                                |                          | 74.41%                              | OGUC                          |
| ANTEJARDÍN                                                 |                          | 2M                                  | SI CONSULTA MIN. 2M           |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 |                          | 6.24M                               | SEGÚN RASANTE                 |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               |                          | 0                                   | ---                           |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |                          | ---                                 | ---                           |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)             | ---                      | ---                                 | ---                           |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD            |                          | ---                                 | ---                           |

|                                                                                |                          |                                     |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> 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).

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input checked="" 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 |                                          |                                            |  |

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

|                                         |                                          |                                         |  |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|--|
| <input checked="" type="radio"/> CESIÓN | <input checked="" type="radio"/> APOORTE | <input type="radio"/> OTRO ESPECIFICAR; |  |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|--|

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

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

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

|                                                                                          |                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| PROYECTO                                                                                 | PORCENTAJE DE CESIÓN             |
| <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )         |
|                                                                                          | 270,18867924 X 11 = 1,48603773 % |
|                                                                                          | 2000                             |
| <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 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

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

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

|                                   |   |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 0 | 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)

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

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|
| E             | 81.32 |      |               |
|               |       |      |               |
|               |       |      |               |

(\*) 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

|                                                             |                                                             |                                                             |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <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>ICH</b> : Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINVU</b> : Ministerio de Vivienda y Urbanismo           | <b>ZCH</b> : Zona de Conservación Histórica                 |
| <b>IMIV</b> : Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MTT</b> : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | <b>ZOIT</b> : Zona de Interés Turístico                     |
| <b>INE</b> : Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>OGUC</b> : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones  | <b>ZT</b> : 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.

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

- Autorización notarial de fecha 20.04.2026 que autoriza adosarse en un 74,41% del predio vecino ubicado en Calle San José N° 1635, Ciudad de Villarrica.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS  
FIRMA Y TIMBRE

MLD



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

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

|                  |
|------------------|
| N° DE RESOLUCIÓN |
| 42               |
| FECHA APROBACIÓN |
| 12-06-2026       |

**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° 108/02.03.2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 63 de fecha 15-01-2025  
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) VIVIENDA  
ubicado en calle / avenida / camino CALLE SAN JOSÉ N° 1635  
Lote N° ST. 393 manzana --- localidad /loteo/condominio/sector VILLA TODOS LOS SANTOS Zona RURAL c/C.U.S. 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° 108/02.03.2026  
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 CSP ROSA GOMEZ HUAYQUIMIL

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                           |                      |                  |           |
|---------------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                           |                      | R.U.T.           |           |
| ROSA PAMELA GÓMEZ HUAYQUIMIL          |                           |                      | 12.335.517-2     |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                           |                      | R.U.T.           |           |
| ---                                   |                           |                      | ---              |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                           | N°                   | Local/Of/Dpto    | Localidad |
| SAN JOSÉ                              |                           | 1635                 | ---              | ---       |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO        | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |           |
| VILLARRICA                            | AIRA CONSULTORA@GMAIL.COM | 57873441             | ---              |           |
| 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.       |           |
| CLAUDIA ISABEL BASCUR HENRCHSSON                                         |  | 13.962.445-9 |           |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE                                         |  | REGISTRO     | CATEGORÍA |
| ---                                                                      |  | ---          | ---       |

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

|                                                                                      |                          |                                       |                                           |                                                                |                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO                                                             |                          | <input checked="" type="radio"/> TODO | <input checked="" type="radio"/> PARTE    | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |                                                              |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. |                          | 3.75                                  | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) |                                                                | 283,55387523                                                 |
| 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 type="radio"/> SI              | <input checked="" type="radio"/> NO       | LOTEO DFL 2                                                    | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO |
| PROYECTO,se desarrollará en etapas:                                                  |                          | <input checked="" type="radio"/> SI   | <input type="radio"/> NO                  | Cantidad de etapas                                             | 2                                                            |
| 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) | 75.04     | 0          | 75.04      |

|                                                |       |   |       |
|------------------------------------------------|-------|---|-------|
| EDIFICADA TOTAL                                | 75.04 | 0 | 75.04 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)  |       |   | 46.67 |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) |       |   | 100   |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                            |                                     |                                     |                                          |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                   | <input checked="" type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input checked="" type="radio"/> PARCIAL |
| NORMAS URBANÍSTICAS                                        |                                     | PROYECTADO                          | PERMITIDO                                |
| DENSIDAD                                                   |                                     | ---                                 | ---                                      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) |                                     | 0.2837                              | ---                                      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               |                                     | 46.67%                              | ---                                      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           |                                     | 0.7504                              | ---                                      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           |                                     | 1.19M                               | OGUC                                     |
| RASANTE                                                    |                                     | 70° Y 45°                           | 70°                                      |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    |                                     | AISLADO ADOSADO                     | OGUC                                     |
| ADOSAMIENTO                                                |                                     | 72.74%                              | OGUC                                     |
| ANTEJARDÍN                                                 |                                     | 2M                                  | SI CONSULTA MIN 2 M                      |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 |                                     | 6.33                                | SEGÚN RASANTE                            |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               |                                     | 0                                   | ---                                      |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |                                     | ---                                 | ---                                      |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)             | ---                                 | ---                                 | ---                                      |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD            |                                     | ---                                 | ---                                      |

|                                                                                |                                     |                                     |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> 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).

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input checked="" 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 |                                          |                                            |  |

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

|                                         |                                          |                                                    |  |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------|--|
| <input checked="" type="radio"/> CESIÓN | <input checked="" type="radio"/> APOORTE | <input checked="" type="radio"/> OTRO ESPECIFICAR; |  |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------|--|

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

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

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

|                                                                                          |                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| PROYECTO                                                                                 | PORCENTAJE DE CESIÓN             |
| <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )         |
|                                                                                          | 283,55387526 X 11 = 1,55954631 % |
|                                                                                          | 2000                             |
| <input checked="" 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 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

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

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

|                                   |   |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 0 | 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)

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

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|
| E             | 75.04 |      |               |
|               |       |      |               |
|               |       |      |               |

(\*) 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

|                                                             |                                                             |                                                             |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <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>ICH</b> : Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINVU</b> : Ministerio de Vivienda y Urbanismo           | <b>ZCH</b> : Zona de Conservación Histórica                 |
| <b>IMIV</b> : Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MTT</b> : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | <b>ZOIT</b> : Zona de Interés Turístico                     |
| <b>INE</b> : Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>OGUC</b> : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones  | <b>ZT</b> : 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.

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

- Autorización notarial de fecha 20.04.2026 que autoriza adosarse en un 72,74% del predio vecino ubicado en Calle San José N° 1625, Ciudad de Villarrica.



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 |
| 43               |
| FECHA APROBACIÓN |
| 22-06-2026       |

**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° 211/05.05.2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 845 de fecha 28-07-2025  
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 AMPLIACIÓN MAYOR A 100M con destino(s) COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA A PUCÓN KM. 3,3 N° S/N° Lote N° PC. 6 manzana /// localidad /loteo/condominio/sector SECTOR ALTAMIRA Zona RURAL del Plan Regulador UNIDAD TERRITORAL C 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° 211/05.05.2026  
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: ANTEPROYECTO PORTAL FRANCÉS ALTAMIRA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                                        |                           |  |                      |                  |           |
|--------------------------------------------------------|---------------------------|--|----------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                  |                           |  |                      | R.U.T.           |           |
| SOCIEDAD CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA EL CLARO LIMITADA |                           |  |                      | 76.161.856-3     |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                    |                           |  |                      | R.U.T.           |           |
| ALEJANDRO AMBROSIO MONTECINOS HENRIQUEZ                |                           |  |                      | 10.895.580-5     |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                            |                           |  | N°                   | Local/Of/Dpto    | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA A PUCÓN                              |                           |  | KM 3.3               | ///              | ///       |
| COMUNA                                                 | CORREO ELECTRÓNICO        |  | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |           |
| VILLARRICA                                             | AMONTECINOS@CDELBOSQUE.CL |  | 966479346            | ///              |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:                    |                           |  | SE ACREDITA MEDIANTE |                  |           |
| CERTIFICADO DE PERSONERIA DE FECHA 28-10-2025          |                           |  |                      |                  |           |

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

|                                                                          |  |              |           |
|--------------------------------------------------------------------------|--|--------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |           |
| ///                                                                      |  | ///          |           |
| Nombre Arquitecto                                                        |  | R.U.T.       |           |
| CARLOS FERNANDO CELEDÓN BAEZA                                            |  | 13.398.365-1 |           |
| 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      |
| OBRA NUEVA   | 280 | 10-12-2025 | TOTAL          | 49 | 30-04-2026 |

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. | 61,31 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 108,84141181 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------|--------------|

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

|                                                   |                          |                                     |                    |  |
|---------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> 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 <b>AMPLIACIÓN</b> 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<br>(1er piso + pisos superiores) | 631,54    | 0                                    | 631,54     |  | 205,09                                   | 0          | 205,09     |
| EDIFICADA TOTAL                                          | 631,54    | 0                                    | 631,54     |  | 205,09                                   | 0          | 205,09     |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO                 |           |                                      | 631,54     |  |                                          |            | 205,09     |

| SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN                                  |           |            |            |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| SUPERFICIE                                                            | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                                             | 0         | 0          | 0          |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>(1er piso + pisos superiores)              | 836,63    | 0          | 836,63     |
| EDIFICADA TOTAL                                                       | 836,63    | 0          | 836,63     |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INCLUÍDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO |           |            | 836,63     |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)                        |           |            | 5204,41    |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                                                                               |                                     |                                     |                                  |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                                                                      | <input checked="" type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL |                           |
| NORMAS URBANÍSTICAS                                                                                           | PERMISO ORIGINAL                    | AMPLIACIÓN                          | PERMITIDO                        | TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN |
| DENSIDAD                                                                                                      | NO APLICA                           | NO APLICA                           | ///                              | NO APLICA                 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)                                                    | NO APLICA                           | NO APLICA                           | ///                              | NO APLICA                 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)                                                                  | 0.12                                | 0.04                                | ///                              | 0.16                      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                                                                              | 0.12                                | 0.04                                | ///                              | 0.16                      |
| DISTANCIAMIENTOS                                                                                              | 2,71M. MÍN.                         | 2,1M                                | ARTICULO 2.6.3                   | 2,1M                      |
| RASANTE                                                                                                       | 70°                                 | 70°                                 | ARTICULO 2.6.3                   | 70°                       |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                                                                       | AISLADO                             | AISLADO                             | OGUC                             | AISLADO                   |
| ADOSAMIENTO                                                                                                   | NO APLICA                           | NO APLICA                           | OGUC                             | NO APLICA                 |
| ANTEJARDÍN                                                                                                    | NO APLICA                           | NO APLICA                           | N/A                              | NO APLICA                 |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                                                                    | 2,74 - 3,15 M. MAX. DESI            | 4.3 M                               | SEGÚN RASAN                      | 4.3 M                     |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                                                                                  | 20 ESTAC.                           | 12 ESTAC.                           | ///                              | 32 ESTAC.                 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                                                                   | NO APLICA, CARGA < 50               | 10 ESTAC                            | ///                              | 10 ESTAC                  |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)                                                                | ///                                 | ///                                 | ///                              | ///                       |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD                                                               | 1 ESTAC                             | 1 ESTAC                             | ///                              | 2 ESTAC                   |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS <b>PERMISO(S) ANTERIOR(ES)</b> | <input checked="" type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA              |                           |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS <b>INCLUÍDO ANTEPROYECTO</b>   | <input checked="" type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> 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<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
| CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR            | HOSP./CABAÑAS                   | ///                               |                                      |                                     |                                |                                     |
| CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN                  | ///                             | COMERCIO                          |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR                  | ///                             |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD AMPLIACIÓN                        | LOCALES COMERCIALES             |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART 2.1.36. OGUC | ///                             |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA INCLUÍDA AMPLIACIÓN ART 2.1.36. OGUC | VECINAL                         |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |

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

|                                              |                                                  |                              |                              |                                                     |                                                       |                     |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| <input checked="" 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 | PROT. FORESTAL / MO |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: |                                                  | <input type="checkbox"/> ZT  | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                                       |                     |

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

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

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

5.6 CÁLCULO 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     |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|
| <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) |                     |
|                                                                                          | 108,84141181             | X 11 = 0,59862776 % |
|                                                                                          | 2000                     |                     |
| <input checked="" 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 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 APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS |   |
|----------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|---|
| 280                                          | 10-11-2025 | 0,722                                                   | % |
|                                              |            |                                                         | % |
| PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6 | -          | 0,59862776                                              | % |
| (c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS      |            | 1,32062776                                              | % |

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

|                                                      |            |   |
|------------------------------------------------------|------------|---|
| PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN | 0,59862776 | % |
|------------------------------------------------------|------------|---|

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

|                                                                 |                                                               |                                                            |  |               |  |  |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--|---------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <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"/> 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°  |                                                               | (VyU) de fecha                                             |  | vigente hasta |  |  |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar                     |                                                               |                                                            |  |               |  |  |

5.11 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

|                                   |                                   |                                  |                                             |                                            |                                      |                                             |  |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Art. 121 | <input type="checkbox"/> Art. 122 | <input type="checkbox"/> Art.123 | <input checked="" type="checkbox"/> Art.124 | <input checked="" type="checkbox"/> Art.55 | <input type="checkbox"/> Art. 59 Bis | <input type="checkbox"/> 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 |
|-----------|---------|----------|---------------------|----------------------|--|----------------|
|           |         |          | 4                   |                      |  | 4              |

|                                   |    |                                        |              |          |             |          |
|-----------------------------------|----|----------------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 12 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar  | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 10 |                                        | DISCAPACIDAD | 1        |             |          |

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      |
|--------------|-----|------------|-------|----|------------|
| OBRA NUEVA   | 280 | 10/12/2025 | TOTAL | 49 | 30/04/2026 |

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2     | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|--------|------|---------------|
| A             | 205,09 |      |               |
|               |        |      |               |
|               |        |      |               |

(\*) 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

|                                                             |                                                             |                                                             |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <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>ICH</b> : Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINVU</b> : Ministerio de Vivienda y Urbanismo           | <b>ZCH</b> : Zona de Conservación Histórica                 |
| <b>IMIV</b> : Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MTT</b> : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | <b>ZOIT</b> : Zona de Interés Turístico                     |
| <b>INE</b> : Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>OGUC</b> : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones  | <b>ZT</b> : 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.
3. El procedimiento de retiro de las obras, una vez finalizado el tiempo de autorización maximo indicado en el artículo 124 de la LGUC, esta contenido en las especificaciones tecnicas.

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

- Oficio SEIM N° R.AR - 1225/2026 de fecha 13.01.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.
- Resolución Exenta SAG N° 841/2024 de fecha 12.07.2024, Pronunciamiento favorable IFC.
- Carta N° 50 de fecha 02.03.2026 SERNATUR se pronuncia conforme respecto a la solicitud de Informe Favorable para la Construcción.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

**DIRECTOR DE OBRAS**  
FIRMA Y TIMBRE

AZD



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 |
| 44               |
| FECHA APROBACIÓN |
| 22-06-2026       |

**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° 210/05.05.2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 315 de fecha 08-03-2023  
E) El Informe Favorable N° /// del Revisor Independiente, de fecha  
F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s) ///

**RESUELVO:**  
1. Aprobar el Anteproyecto de AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2 con destino(s) COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA A PUCÓN KM. 3,34 N° S/N° Lote N° PC. 5 manzana /// localidad /loteo/condominio/sector SECTOR ALTAMIRA Zona RURAL del Plan Regulador UNIDAD TERRITORIAL C 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° 210/05.05.2026  
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: ANTEPROYECTO PORTAL FRANCÉS ALTAMIRA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                               |  |                    |                      |               |                  |
|-----------------------------------------------|--|--------------------|----------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO         |  |                    |                      | R.U.T.        |                  |
| ASESORIAS E INVERSIONES HUERQUEHUE LIMITADA   |  |                    |                      | 76.409.588-k  |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO           |  |                    |                      | R.U.T.        |                  |
| LORENZO ANDRES DUBOIS ENRIQUEZ                |  |                    |                      | 7.967.682-9   |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                   |  |                    | N°                   | Local/Of/Dpto | Localidad        |
| ANTONIO VARAS                                 |  |                    | 989                  | 230           | ///              |
| COMUNA                                        |  | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO        |               | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA                                    |  | LORENZO@DUBOIS.CL  | 91290674             |               | ///              |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:           |  |                    | SE ACREDITA MEDIANTE |               |                  |
| CERTIFICADO DE PERSONERIA DE FECHA 23-09-2025 |  |                    |                      |               |                  |

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

|                                                                          |  |              |           |
|--------------------------------------------------------------------------|--|--------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |           |
| ///                                                                      |  | ///          |           |
| Nombre Arquitecto                                                        |  | R.U.T.       |           |
| CARLOS FERNANDO CELEDÓN BAEZA                                            |  | 13.398.365-1 |           |
| 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              |
| OBRA NUEVA                                                                                          | 45                       | 20-03-2026                          | TOTAL                                  | 76                                                             | 09-06-2026         |
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)                                                    |                          | <input type="radio"/> TODO          | <input type="radio"/> PARTE            | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |                    |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.                |                          |                                     | 61,31                                  | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)                      | 108,84141181       |
| CRECIMIENTO URBANO                                                                                  | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | explicitar: densificación / extensión) |                                                                | DENSIFICACIÓN      |
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas:                                                   |                          |                                     | <input type="radio"/> SI               | <input checked="" type="radio"/> 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 <b>AMPLIACIÓN</b> 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<br>(1er piso + pisos superiores) | 631,54    | 0                                    | 631,54     |  | 205,09                                   | 0          | 205,09     |
| EDIFICADA TOTAL                                          | 631,54    | 0                                    | 631,54     |  | 205,09                                   | 0          | 205,09     |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO                 |           |                                      | 631,54     |  |                                          |            | 205,09     |

| SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN                                  |           |            |            |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| SUPERFICIE                                                            | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                                             | 0         | 0          | 0          |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>(1er piso + pisos superiores)              | 836,63    | 0          | 836,63     |
| EDIFICADA TOTAL                                                       | 836,63    | 0          | 836,63     |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INCLUÍDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO |           |            | 836,63     |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)                        |           |            | 5204,41    |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                                                                               |                          |                                     |                                  |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                                                                      | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="checkbox"/> 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)                                                                  | 12,13%                   | 0.04                                | ///                              | 0.16                      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                                                                              | 0.121                    | 0.04                                | ///                              | 0.16                      |
| DISTANCIAMIENTOS                                                                                              | 2,71M                    | 1,4M                                | ARTICULO 2.6.3                   | 1,4M                      |
| RASANTE                                                                                                       | 70°                      | 70°                                 | ARTICULO 2.6.3                   | 70°                       |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                                                                       | AISLADO                  | AISLADO                             | OGUC                             | AISLADO                   |
| ADOSAMIENTO                                                                                                   | NO APLICA                | NO APLICA                           | OGUC                             | NO APLICA                 |
| ANTEJARDÍN                                                                                                    | NO APLICA                | NO APLICA                           | N/A                              | NO APLICA                 |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                                                                    | 2,01 - 2,98 M. MAX. DES  | 4.3 M                               | SEGÚN RASAN                      | 4.3 M                     |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                                                                                  | 20 ESTAC.                | 12 ESTAC.                           | ///                              | 32 ESTAC                  |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                                                                   | NO APLICA, CARGA < 50    | 10 ESTAC                            | ///                              | 10 ESTAC                  |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)                                                                | ///                      | ///                                 | ///                              | ///                       |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD                                                               | 1 ESTAC                  | 1 ESTAC                             | ///                              | 2 ESTAC                   |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS <b>PERMISO(S) ANTERIOR(ES)</b> | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA              |                           |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS <b>INCLUÍDO ANTEPROYECTO</b>   | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> 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<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
| CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR            | HOSP./CABAÑAS                   | ///                               |                                      |                                     |                                |                                     |
| CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN                  | ///                             | COMERCIO                          |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR                  | ///                             |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD AMPLIACIÓN                        | LOCALES COMERCIALES             |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART 2.1.36. OGUC | ///                             |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA INCLUÍDA AMPLIACIÓN ART 2.1.36. OGUC | VECINAL                         |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |

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

|                                              |                                                  |                              |                              |                                                     |                                                       |                    |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------|
| <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 | PROT. FORESTAL/MOP |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: |                                                  | <input type="checkbox"/> ZT  | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                                       |                    |

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

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

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

5.6 CÁLCULO 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     |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------|
| <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) |               |
|                                                                                          | 352,48                   | X 11 = 1,94 % |
|                                                                                          | 2000                     |               |
| <input checked="" 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 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 APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS |   |
|----------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|---|
| 45                                           | 20-03-2026 | 0,72572175                                              | % |
|                                              |            |                                                         | % |
| PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6 | -          | 1,94                                                    | % |
| (c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS      |            | 2,66572175                                              | % |

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

|                                                      |      |   |
|------------------------------------------------------|------|---|
| PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN | 1,94 | % |
|------------------------------------------------------|------|---|

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

|                                                                 |                                                               |                                                            |  |               |  |  |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--|---------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <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"/> 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°  |                                                               | (VyU) de fecha                                             |  | vigente hasta |  |  |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar                     |                                                               |                                                            |  |               |  |  |

5.11 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

|                                   |                                   |                                  |                                             |                                            |                                      |                                             |  |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Art. 121 | <input type="checkbox"/> Art. 122 | <input type="checkbox"/> Art.123 | <input checked="" type="checkbox"/> Art.124 | <input checked="" type="checkbox"/> Art.55 | <input type="checkbox"/> Art. 59 Bis | <input type="checkbox"/> 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 |
|-----------|---------|----------|---------------------|----------------------|--|----------------|
|           |         |          | 4                   |                      |  | 4              |

|                                   |    |                                        |              |          |             |          |
|-----------------------------------|----|----------------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 12 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar  | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 10 |                                        | DISCAPACIDAD | 1        |             |          |

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      |
|--------------|----|------------|-------|----|------------|
| OBRA NUEVA   | 45 | 20/03/2026 | TOTAL | 76 | 09/06/2026 |

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2     | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|--------|------|---------------|
| A             | 205,09 |      |               |
|               |        |      |               |
|               |        |      |               |

(\*) 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

|                                                             |                                                             |                                                             |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <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>ICH</b> : Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINVU</b> : Ministerio de Vivienda y Urbanismo           | <b>ZCH</b> : Zona de Conservación Histórica                 |
| <b>IMIV</b> : Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MTT</b> : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | <b>ZOIT</b> : Zona de Interés Turístico                     |
| <b>INE</b> : Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>OGUC</b> : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones  | <b>ZT</b> : 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.
3. El procedimiento de retiro de las obras, una vez finalizado el tiempo de autorización maximo indicado en el artículo 124 de la LGUC, esta contenido en las especificaciones tecnicas.

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

- Oficio SEIM N° R.AR - 1226/2026 de fecha 26.03.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.
- IFC N° 62/01.08.2023, Destino Comercial y residencial (strip center y cabañas).
- Carta N° 63 de fecha 05.03.2026 SERNATUR se pronuncia conforme respecto a la solicitud de Informe Favorable para la Construcción.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

**DIRECTOR DE OBRAS**  
FIRMA Y TIMBRE

AZD



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 |
|-------------------|
| 57                |
| FECHA             |
| 03-06-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 313-218           |

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° 062/09.04.2026
- 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° 062/09.04.2026
- 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                       |                                                                           |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                           |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 821 , según (GIM y fecha): 4439/08.11.22 ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)                |                                                                           |

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA LICANRAY KM. 6 INT. 200 MTS. N° S/N° Lote N° HIJUELA 1 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR VOIPIR QUINILELFU 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 84,48 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 : VIVIENDA SOCIAL DS10 MAPU RAYEN

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                                |                             |                      |                  |            |
|------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------|------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO          |                             |                      | R.U.T.           |            |
| LUZ HERMINDA COLIPAN ALIANTE                   |                             |                      | 8.298.723-1      |            |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO            |                             |                      | R.U.T.           |            |
| ---                                            |                             |                      | ---              |            |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                    |                             | N°                   | Local/ Of/ Depto | Localidad  |
| CAMINO VILLARRICA LICANRAY KM. 6. INT. 200 MTS |                             | S/N°                 | ---              | VILLARRICA |
| COMUNA                                         | CORREO ELECTRÓNICO          | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |            |
| VILLARRICA                                     | VECHEVERRIA.ARQ@OUTLOOK.COM | 452921715            | ---              |            |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:            |                             | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |            |
| DE FECHA                                       |                             |                      |                  |            |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |  |        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|--------|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T. |  |
| ---                                                                            |  | ---    |  |

|                                                      |  |              |  |
|------------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR MANUEL ECHEVERRÍA LAGOS                       |  | 17.511.879-9 |  |

|                                                   |  |              |  |
|---------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR ALAIN FIERRO POVEDA                        |  | 10.646.118-k |  |

|                                                    |  |              |  |
|----------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| MARCO ANTONIO ABUID BAROUH                         |  | 17.178.227-9 |  |

|                                                                  |                      |    |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|----|
| 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

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                                   |        |            |               |
|-----------------------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE             | NÚMERO | FECHA      | SUP.TOTAL(M2) |
| PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 128    | 08-11-2022 | 84.48         |

|                                          |    |       |            |
|------------------------------------------|----|-------|------------|
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | 41 | FECHA | 26-03-2026 |
|------------------------------------------|----|-------|------------|

|                                                         |                                     |                          |            |          |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|----------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                       | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO  |
| PARTE A RECIBIR                                         |                                     |                          | 73.58      | VIVIENDA |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)                                                                                                        |
| <input 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):                                                                                                                                                                                                                                                              | DECLARACIÓN CALCULISTA |

| 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.                                                                           | -                        | SEREMI DE SALUD | 2609128844     | 27-03-2026 |
| <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.                                                                         | JORGE GODOY GALLARDO     | SEC (TE1)       | 3523322        | 02-03-2026 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               | -                        | -               | -              | -          |
| <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.                                                                                                                                    | -                        | EN NOTAS        |                |            |
| <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)           | -                        | -               | -              | -          |

| 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

|                                                            |                                                              |                                                             |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>D.F.L:</b> Decreto con Fuerza de Ley                    | <b>IVB:</b> Informe Vial Básico                              | <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>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINAGRI:</b> Ministerio de Agricultura.                   | <b>ZCH:</b> Zona de Conservación Histórica                  |
| <b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MINVU:</b> Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | <b>ZOIT:</b> Zona de Interés Turístico                      |
| <b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>MTT:</b> Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | <b>ZT:</b> Zona Típica                                      |
| <b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial.    | <b>OGUC:</b> Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones |                                                             |

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2609128759 de fecha 01.04.2026, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- Informe de Ensayo de Hormigones LABINCO
  - N° 2026/0219 de fecha 25.02.2026 (cimiento).
  - N° 2026/0220 de fecha 25.02.2026 (sobrecimiento).
  - N° 2026/0221 de fecha 25.02.2026 (radier).



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 |
| 58                |
| FECHA             |
| 03-06-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 1190-119          |

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° 063/09.04.2026
- 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° 063/09.04.2026
- 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                       |                                                                           |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                           |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 200 , según (GIM y fecha): 4458/08.11.22 ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)                |                                                                           |

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO LICAN-RAY A PANGUIPULLI 5.7 KM, INT 3 KM N° S/N° Lote N° HIJUELA 4 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR AZQUICO 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 84,48 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 : VIVIENDA SOCIAL DS10 MAPU RAYEN

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                                |                             |                      |                  |                |
|------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------|----------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO          |                             |                      | R.U.T.           |                |
| MARIA GRACIELA RIVERA DELGADO                  |                             |                      | 9.739.294-3      |                |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO            |                             |                      | R.U.T.           |                |
| ---                                            |                             |                      | ---              |                |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                    |                             | N°                   | Local/ Of/ Depto | Localidad      |
| CAMINO LICANRAY A PANGUIPULLI 5.7 KM, INT 3 KM |                             | S/N°                 | ---              | SECTOR AZQUICO |
| COMUNA                                         | CORREO ELECTRÓNICO          | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |                |
| VILLARRICA                                     | VECHEVERRIA.ARQ@OUTLOOK.COM | 452-921715           | ---              |                |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:            |                             | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |                |
| DE FECHA                                       |                             |                      |                  |                |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |  |        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|--------|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T. |  |
| ---                                                                            |  | ---    |  |

|                                                      |  |              |  |
|------------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR MANUEL ECHEVERRÍA LAGOS                       |  | 17.511.879-9 |  |

|                                                   |  |              |  |
|---------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR ALAIN FIERRO POVEDA                        |  | 10.646.118-k |  |

|                                                    |  |              |  |
|----------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| MARCO ANTONIO ABUID BAROUH                         |  | 17.178.227-9 |  |

|                                                                  |                      |    |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|----|
| NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda) | INSCRIPCIÓN REGISTRO |    |
|                                                                  | CATEGORÍA            | Nº |
| ---                                                              | ---                  | 0  |

|                                                              |          |           |
|--------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| ---                                                          | ---      | ---       |

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

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                                |        |            |               |
|--------------------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE          | NÚMERO | FECHA      | SUP.TOTAL(M2) |
| PERMISO EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 115    | 08-11-2022 | 84.48         |

|                                          |    |       |            |
|------------------------------------------|----|-------|------------|
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº | 42 | FECHA | 26-03-2026 |
|------------------------------------------|----|-------|------------|

|                                                         |                          |                                     |            |         |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------|---------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |                          |                                     |            |         |
|                                                         |                          |                                     |            |         |
|                                                         |                          |                                     |            |         |
|                                                         |                          |                                     |            |         |
|                                                         |                          |                                     |            |         |
|                                                         |                          |                                     |            |         |
|                                                         |                          |                                     |            |         |
|                                                         |                          |                                     |            |         |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                       | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO |
| PARTE A RECIBIR                                         |                          |                                     |            |         |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)                                                                                                        |
| <input 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):                                                                                                                                                                                                                                                              | DECLARACIÓN CALCULISTA |

| 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.                                                                           | -                        | SEREMI DE SALUD | 2509595941     | 19-12-2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.                                                                         | HECTOR GODOY MUÑOZ       | SEC (TE1)       | 3404300        | 29-08-2025 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               | -                        | -               | -              | -          |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    | -                        | -               | -              | -          |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    | EN NOTAS                 | -               | -              | -          |
| <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)           | -                        | -               | -              | -          |

| 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

|                                                            |                                                              |                                                             |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>D.F.L.:</b> Decreto con Fuerza de Ley                   | <b>IVB:</b> Informe Vial Básico                              | <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>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINAGRI:</b> Ministerio de Agricultura.                   | <b>ZCH:</b> Zona de Conservación Histórica                  |
| <b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MINVU:</b> Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | <b>ZOIT:</b> Zona de Interés Turístico                      |
| <b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>MTT:</b> Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | <b>ZT:</b> Zona Típica                                      |
| <b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial.    | <b>OGUC:</b> Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones |                                                             |

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2509619084 de fecha 19.12.2025, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- Informe de Ensayo de Hormigones LABINCO
  - N° 2025/0886 de fecha 26.08.2025 (cimiento).
  - N° 2025/0887 de fecha 26.08.2025 (sobrecimiento).
  - N° 2025/0888 de fecha 26.08.2025 (radier).



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 |
|-------------------|
| 59                |
| FECHA             |
| 03-06-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 338-626           |

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° 064/09.04.2026
- 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° 064/09.04.2026
- 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                       |                                                                            |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                            |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 692 , según (GIM y fecha): 4432/08.11.20; ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)                |                                                                            |

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA LONCOCHE 9.5 KM, INT 3 KM N° S/N Lote N° 626 Manzana 338 Localidad o Loteo PENEHUE PILLA 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 84,48 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (BSTU- 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: 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 : VIVIENDA SOCIAL DS10 MAPU RAYEN

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO       |                             |                      | R.U.T.           |                  |
|---------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------|------------------|
| HECTOR DANIEL SAN MARTIN FERRADA            |                             |                      | 7.274.058-0      |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO         |                             |                      | R.U.T.           |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                 |                             | N°                   | Local/ Of/ Depto | Localidad        |
| CAMINO VILLARRICA LONCOCHE 9.5 KM, INT 3 KM |                             | S/N                  |                  | PENEHUE PILLAN   |
| COMUNA                                      | CORREO ELECTRÓNICO          | TELÉFONO FIJO        |                  | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA                                  | VECHEVERRIA.ARQ@OUTLOOK.COM | 452921715            |                  | ---              |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:         |                             | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |                  |
| DE FECHA                                    |                             |                      |                  |                  |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |  |        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|--------|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T. |  |
| ---                                                                            |  | ---    |  |

|                                                      |  |              |  |
|------------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR MANUEL ECHEVERRÍA LAGOS                       |  | 17.511.879-9 |  |

|                                                   |  |              |  |
|---------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR ALAIN FIERRO POVEDA                        |  | 10.646.118-k |  |

|                                                    |  |              |  |
|----------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| MARCO ANTONIO ABUID BAROUH                         |  | 17.178.227-9 |  |

|                                                                  |                      |    |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|----|
| 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

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                                |        |            |               |
|--------------------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE          | NÚMERO | FECHA      | SUP.TOTAL(M2) |
| PERMISO EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 114    | 08-11-2022 | 84.48         |

|                                          |    |       |            |
|------------------------------------------|----|-------|------------|
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | 43 | FECHA | 26-03-2026 |
|------------------------------------------|----|-------|------------|

|                                                         |                                     |                          |            |          |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|----------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                       | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO  |
| PARTE A RECIBIR                                         |                                     |                          | 73.58      | VIVIENDA |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)                                                                                                        |
| <input 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):                                                                                                                                                                                                                                                              | DECLARACIÓN CALCULISTA |

| 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.                                                                           | -                        | SEREMI DE SALUD | 2509595939     | 19-12-2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.                                                                         | JORGE GODOY MUÑOZ        | SEC (TE1)       | 3427721        | 01-10-2025 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               | -                        | -               | -              | -          |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    | -                        | -               | -              | -          |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    | EN NOTAS                 |                 |                |            |
| <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)           | -                        | -               | -              | -          |

| 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

|                                                            |                                                              |                                                             |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>D.F.L:</b> Decreto con Fuerza de Ley                    | <b>IVB:</b> Informe Vial Básico                              | <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>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINAGRI:</b> Ministerio de Agricultura.                   | <b>ZCH:</b> Zona de Conservación Histórica                  |
| <b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MINVU:</b> Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | <b>ZOIT:</b> Zona de Interés Turístico                      |
| <b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>MTT:</b> Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | <b>ZT:</b> Zona Típica                                      |
| <b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial.    | <b>OGUC:</b> Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones |                                                             |

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2509595935 de fecha 19.12.2025, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- Informe de Ensayo de Hormigones LABINCO
  - N° 2025/0984 de fecha 11.09.2025 (cimiento).
  - N° 2025/00988 de fecha 11.09.2025 (sobrecimiento).
  - N° 2025/0989 de fecha 11.09.2025 (radier).



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 |
| 60                |
| FECHA             |
| 03-06-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 313-882           |

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° 7072/10.04.2026
- 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° 7072/10.04.2026
- 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                       |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                             |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 6715 , según (GIM y fecha): 4461/08.11.20; ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)                |                                                                             |

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA LICANRAY 20 KM. INT 1,5 KM, N° S/N Lote N° --- Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR VOIPIR 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 84,48 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 : VIVIENDA SOCIAL DS10 MAPU RAYEN

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                               |                             |                      |                  |               |
|-----------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------|---------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO         |                             |                      | R.U.T.           |               |
| NANCY PETRONILA COLIPAN QUILIMPAN             |                             |                      | 11.909.217-5     |               |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO           |                             |                      | R.U.T.           |               |
| ---                                           |                             |                      | ---              |               |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                   |                             | N°                   | Local/ Of/ Depto | Localidad     |
| CAMINO VILLARRICA LICANRAY 20 KM. INT 1,5 KM, |                             | S/N                  |                  | SECTOR VOIPIR |
| COMUNA                                        | CORREO ELECTRÓNICO          | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |               |
| VILLARRICA                                    | VECHEVERRIA.ARQ@OUTLOOK.COM | 452-921715           | ---              |               |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:           |                             | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |               |
| DE FECHA                                      |                             |                      |                  |               |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |  |        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|--------|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T. |  |
| ---                                                                            |  | ---    |  |

|                                                      |  |              |  |
|------------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR MANUEL ECHEVERRÍA LAGOS                       |  | 17.511.879-9 |  |

|                                                   |  |            |  |
|---------------------------------------------------|--|------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.     |  |
| VÍCTOR ALAIN FIERRO POVEDA                        |  | 10646118-K |  |

|                                                    |  |              |  |
|----------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| MARCO ANTONIO ABUID BAROUH                         |  | 17.178.227-9 |  |

|                                                                  |                      |    |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|----|
| 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

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                                |        |            |               |
|--------------------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE          | NÚMERO | FECHA      | SUP.TOTAL(M2) |
| PERMISO EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 122    | 08-11-2022 | 84.48         |

|                                          |    |       |            |
|------------------------------------------|----|-------|------------|
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | 53 | FECHA | 02-04-2026 |
|------------------------------------------|----|-------|------------|

|                                                         |                                     |                          |            |                              |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|------------------------------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |                                     |                          |            |                              |
|                                                         |                                     |                          |            |                              |
|                                                         |                                     |                          |            |                              |
|                                                         |                                     |                          |            |                              |
|                                                         |                                     |                          |            |                              |
|                                                         |                                     |                          |            |                              |
|                                                         |                                     |                          |            |                              |
|                                                         |                                     |                          |            |                              |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                       | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO                      |
| PARTE A RECIBIR                                         |                                     |                          | 73.58      | VIVIENDA Y R. COMPLEMENTARIO |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)                                                                                                        |
| <input 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):                                                                                                                                                                                                                                                              | DECLARACIÓN CALCULISTA |

| 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.                                                                           | -                        | SEREMI DE SALUD | 2509399242     | 03-11-2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.                                                                         | JORGE GODOY G.           | SEC             | 3445811        | 28-10-2025 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               |                          |                 |                |            |
| <input checked="" 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.                                                                                                                                    | -                        | EN NOTAS        | -              |            |
| <input checked="" 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)           |                          |                 |                |            |

| 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

|                                                            |                                                              |                                                             |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>D.F.L:</b> Decreto con Fuerza de Ley                    | <b>IVB:</b> Informe Vial Básico                              | <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>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINAGRI:</b> Ministerio de Agricultura.                   | <b>ZCH:</b> Zona de Conservación Histórica                  |
| <b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MINVU:</b> Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | <b>ZOIT:</b> Zona de Interés Turístico                      |
| <b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>MTT:</b> Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | <b>ZT:</b> Zona Típica                                      |
| <b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial.    | <b>OGUC:</b> Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones |                                                             |

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2509399507 de fecha 03.11.2025, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- Informe de Ensayo de Hormigones LABINCO
  - N° 2025/0737 de fecha 24.07.2025 (cimiento).
  - N° 2026/0738 de fecha 24.07.2025 (sobrecimiento).
  - N° 2026/0739 de fecha 24.07.2025 (radier).



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 |
|-------------------|
| 61                |
| FECHA             |
| 03-06-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 326-24            |

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.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° 071/10.04.2026
- 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° 071/10.04.2026
- 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                       |                                                                            |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                            |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 366 , según (GIM y fecha): 4421/08.11.20; ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)                |                                                                            |

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA LICAN RAY KM 9, INT. 2,5 KM. N° S/N Lote N° 24 Manzana 326 Localidad o Loteo SECTOR CRUZ BLANCA 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 84,48 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: 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 : VIVIENDA SOCIAL DS10 MAPU RAYEN

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO          |                             |                      | R.U.T.           |                    |
|------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| TERESA MERCEDES HUINOLPAN CUMIAN               |                             |                      | 8.434.521-0      |                    |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO            |                             |                      | R.U.T.           |                    |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                    |                             | Nº                   | Local/ Of/ Depto | Localidad          |
| CAMINO VILLARRICA LICAN RAY KM 9, INT. 2,5 KM. |                             | S/N                  |                  | SECTOR CRUZ BLANCA |
| COMUNA                                         | CORREO ELECTRÓNICO          | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |                    |
| VILLARRICA                                     | VECHEVERRIA.ARQ@OUTLOOK.COM | 452921715            | ---              |                    |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:            |                             | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |                    |
| DE FECHA                                       |                             |                      |                  |                    |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |  |        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|--------|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T. |  |
| ---                                                                            |  | ---    |  |

|                                                      |  |              |  |
|------------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR MANUEL ECHEVERRÍA LAGOS                       |  | 17.511.879-9 |  |

|                                                   |  |              |  |
|---------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR ALAIN FIERRO POVEDA                        |  | 10.646.118-K |  |

|                                                    |  |              |  |
|----------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| MARCO ANTONIO ABUID BAROUH                         |  | 17.178.227-9 |  |

|                                                                  |                      |    |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|----|
| 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

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                                |        |            |               |
|--------------------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE          | NÚMERO | FECHA      | SUP.TOTAL(M2) |
| PERMISO EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 131    | 08-11-2022 | 84.48         |

|                                          |    |       |            |
|------------------------------------------|----|-------|------------|
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | 61 | FECHA | 06-04-2026 |
|------------------------------------------|----|-------|------------|

|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|-----------------------------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                       | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO                     |
| PARTE A RECIBIR                                         |                                     |                          | 73.58      | VIVIENDA Y R.COMPLEMENTARIO |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

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

| 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.                                                                           | -                        | SEREMI DE SALUD | 2509667342     | 22-01-2026 |
| <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.                                                                         | HECTOR GODOY M.          | SEC             | 3430645        | 06-10-2025 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               |                          |                 |                |            |
| <input checked="" 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.                                                                                                                                    | -                        | EN NOTAS        | -              |            |
| <input checked="" 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)           |                          |                 |                |            |

| 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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica<br><b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial<br><b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas<br><b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial. | <b>IVB:</b> Informe Vial Básico<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 DEL CERTIFICADO)

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2509667386 de fecha 22.01.2026, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- Informe de Ensayo de Hormigones LABINCO
  - N° 2025/0892 de fecha 26.08.2025 (cimiento).
  - N° 2025/0893 de fecha 26.08.2025 (sobrecimiento).
  - N° 2026/0894 de fecha 26.08.2025 (radier).



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 |
| 62                |
| FECHA             |
| 03-06-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 313-317           |

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° 073/10.04.2026
- 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° 073/10.04.2026
- 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                       |                                                                             |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                             |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 2099 , según (GIM y fecha): 4460/08.11.20; ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)                |                                                                             |

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA LICANRAY KM 5 INT KM 1 N° S/N Lote N° HJ 1 Manzana Localidad o Loteo SECTOR VOIPIR 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 84,48 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: 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 : VIVIENDA SOCIAL DS10 MAPU RAYEN

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                          |                             |                      |                  |               |
|------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------|---------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO    |                             |                      | R.U.T.           |               |
| OLGA DEL CARMEN CONTRERAS ALIANTE        |                             |                      | 9.869.761-6      |               |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO      |                             |                      | R.U.T.           |               |
| ---                                      |                             |                      | ---              |               |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía              |                             | N°                   | Local/ Of/ Depto | Localidad     |
| CAMINO VILLARRICA LICANRAY KM 5 INT KM 1 |                             | S/N                  |                  | SECTOR VOIPIR |
| COMUNA                                   | CORREO ELECTRÓNICO          | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |               |
| VILLARRICA                               | VECHEVERRIA.ARQ@OUTLOOK.COM | 452921715            | ---              |               |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:      |                             | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |               |
| DE FECHA                                 |                             |                      |                  |               |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |  |        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|--------|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T. |  |
| ---                                                                            |  | ---    |  |

|                                                      |  |              |  |
|------------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR MANUEL ECHEVERRÍA LAGOS                       |  | 17.511.879-9 |  |

|                                                   |  |              |  |
|---------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR ALAIN FIERRO POVEDA                        |  | 10.646.118-K |  |

|                                                    |  |              |  |
|----------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| MARCO ANTONIO ABUID BAROUH                         |  | 17.178.227-9 |  |

|                                                                  |                      |    |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|----|
| 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

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                                |        |            |               |
|--------------------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE          | NÚMERO | FECHA      | SUP.TOTAL(M2) |
| PERMISO EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 121    | 08-11-2022 | 84.48         |

|                                          |    |       |            |
|------------------------------------------|----|-------|------------|
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | 59 | FECHA | 06-04-2026 |
|------------------------------------------|----|-------|------------|

|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|-----------------------------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                       | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO                     |
| PARTE A RECIBIR                                         |                                     |                          | 73.58      | VIVIENDA Y R.COMPLEMENTARIO |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)                                                                                                        |
| <input 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): <div>DECLARACIÓN DE CALCULISTA</div>                                                                                                                                                                                                                         |

| 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.                                                                           | -                        | SEREMI DE SALUD | 2509595916     | 19.12.2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.                                                                         | HECTOR GODOY MUÑOZ       | SEC             | 3434713        | 13.10.2025 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               |                          |                 |                |            |
| <input checked="" 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.                                                                                                                                    | -                        | EN NOTAS        |                |            |
| <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)           |                          |                 |                |            |

| 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

|                                                            |                                                              |                                                             |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>D.F.L.:</b> Decreto con Fuerza de Ley                   | <b>IVB:</b> Informe Vial Básico                              | <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>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINAGRI:</b> Ministerio de Agricultura.                   | <b>ZCH:</b> Zona de Conservación Histórica                  |
| <b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MINVU:</b> Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | <b>ZOIT:</b> Zona de Interés Turístico                      |
| <b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>MTT:</b> Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | <b>ZT:</b> Zona Típica                                      |
| <b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial.    | <b>OGUC:</b> Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones |                                                             |

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2509595918 de fecha 19.12.2025, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- Informe de Ensayo de Hormigones LABINCO
  - N° 2025/0725 de fecha 23.07.2025 (cimientos).
  - N° 2025/0726 de fecha 23.07.2025 (sobrecimiento).
  - N° 2025/0727 de fecha 23.07.2025 (radier).



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 |
| 63                |
| FECHA             |
| 03-06-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 347-155           |

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° 2026/074
- 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° 2026/074
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

|                                                 |                                                            |                                                                           |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Crecimiento Urbano por Extensión                | Crecimiento Urbano por Densificación                       |                                                                           |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                           |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 953 , según (GIM y fecha): 2190/13.05.26 ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)                |                                                                           |

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA LICAN RAY 18 KM. INT. 3,8 KM N° S/N° Lote N° --- Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR AFUNALHUE 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 87,72 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 : VIVIENDA SOCIAL DS10 MAPU RAYEN

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                                |                             |                      |                  |           |
|------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO          |                             |                      | R.U.T.           |           |
| MARÍA ELBA AILLAPI MILLAPI                     |                             |                      | 6.959.876-5      |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO            |                             |                      | R.U.T.           |           |
| ---                                            |                             |                      | ---              |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                    |                             | N°                   | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA LICAN RAY 18 KM. INT. 3,8 KM |                             | S/N°                 | ---              | ---       |
| COMUNA                                         | CORREO ELECTRÓNICO          | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |           |
| VILLARRICA                                     | VECHEVERRIA.ARQ@OUTLOOK.COM | 452921715            | ---              |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:            |                             | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |           |
| DE FECHA                                       |                             |                      |                  |           |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |  |        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|--------|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T. |  |
| ---                                                                            |  | ---    |  |

|                                                      |  |              |  |
|------------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR MANUEL ECHEVERRÍA LAGOS                       |  | 17.511.879-9 |  |

|                                                   |  |              |  |
|---------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| VICTOR ALAIN FIERRO POVEDA                        |  | 10.646.118-k |  |

|                                                    |  |              |  |
|----------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| MARCO ANTONIO ABUID BAROUH                         |  | 17.178.227-9 |  |

|                                                                  |                      |    |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|----|
| 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

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                                |        |            |               |
|--------------------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE          | NÚMERO | FECHA      | SUP.TOTAL(M2) |
| PERMISO EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 134    | 09-09-2022 | 87.72         |

|                                          |    |       |            |
|------------------------------------------|----|-------|------------|
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | 58 | FECHA | 06-04-2026 |
|------------------------------------------|----|-------|------------|

|                                                         |                                     |                          |            |          |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|----------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                       | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO  |
| PARTE A RECIBIR                                         |                                     |                          | 76.82      | VIVIENDA |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                        |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)                                                                                                        |
| <input 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): <div>DECLARACIÓN CALCULISTA</div>                                                                                                                                                                                                                            |

| 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.                                                                           | -                        | SEREMI DE SALUD | 2509667180     | 22-01-2026 |
| <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.                                                                         | HECTOR GODOY MUÑOZ       | SEC (TE1)       | 3404311        | 29-08-2025 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               | -                        | -               | -              | -          |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    | -                        | -               | -              | -          |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    | EN NOTAS                 |                 |                |            |
| <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)           | -                        | -               | -              | -          |

| 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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica<br><b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial<br><b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas<br><b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial. | <b>IVB:</b> Informe Vial Básico<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 DEL CERTIFICADO)

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2509667232 de fecha 22.01.2026, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- Informe de Ensayo de Hormigones LABINCO
  - N° 2025/0883 de fecha 26.08.2025 (cimiento).
  - N° 2025/0884 de fecha 26.08.2025 (sobrecimiento).
  - N° 2025/0885 de fecha 26.08.2025 (radier).



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS  
DIRECTOR DE OBRAS  
FIRMA Y TIMBRE



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 |
| 64                |
| FECHA             |
| 03-06-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 313-763           |

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° 075/10.04.2026
- 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° 075/10.04.2026
- 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                       |                                                                            |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                            |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 934 , según (GIM y fecha): 4463/08.11.20; ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)                |                                                                            |

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA Y RECINTO COMPLEMENTARIO (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA LICANRAY KM 1, INT KM 3.9 N° S/N Lote N° 763 Manzana 313 Localidad o Loteo SECTOR CONQUIL 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 87,72 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: 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 : VIVIENDA SOCIAL DS10 MAPU RAYEN

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO       |                             |                      | R.U.T.           |           |
|---------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------|-----------|
| VICTOR MODESTO MANQUEPILLAN ESPINOZA        |                             |                      | 6.292.078-5      |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO         |                             |                      | R.U.T.           |           |
| ---                                         |                             |                      | ---              |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                 |                             | N°                   | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA LICANRAY KM 1, INT KM 3.9 |                             | S/N                  |                  |           |
| COMUNA                                      | CORREO ELECTRÓNICO          | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |           |
| VILLARRICA                                  | VECHEVERRIA.ARQ@OUTLOOK.COM | 452921715            |                  |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:         |                             | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |           |
| DE FECHA                                    |                             |                      |                  |           |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |  |        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|--------|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T. |  |
| ---                                                                            |  | ---    |  |

|                                                      |  |              |  |
|------------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR MANUEL ECHEVERRÍA LAGOS                       |  | 17.511.879-9 |  |

|                                                   |  |              |  |
|---------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR ALAIN FIERRO POVEDA                        |  | 10.646.118-K |  |

|                                                    |  |              |  |
|----------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| MARCO ANTONIO ABUID BAROUH                         |  | 17.178.227-9 |  |

|                                                                  |                      |    |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|----|
| 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

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                                |        |            |               |
|--------------------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE          | NÚMERO | FECHA      | SUP.TOTAL(M2) |
| PERMISO EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 130    | 08-11-2022 | 87.72         |

|                                          |    |       |            |
|------------------------------------------|----|-------|------------|
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | 62 | FECHA | 06-04-2026 |
|------------------------------------------|----|-------|------------|

|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|-----------------------------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                       | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO                     |
| PARTE A RECIBIR                                         |                                     |                          | 76.82      | VIVIENDA Y R.COMPLEMENTARIO |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)                                                                                                        |
| <input 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): <div>DECLARACIÓN DE CALCULISTA</div>                                                                                                                                                                                                                         |

| 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.                                                                           | -                        | SEREMI DE SALUD | 2509595927     | 19.12.2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.                                                                         | JORGE GODOY G.           | SEC             | 3427709        | 01.10.2025 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               | -                        | -               | -              | -          |
| <input checked="" 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.                                                                                                                                    | EN NOTAS                 | -               | -              | -          |
| <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)           | -                        | -               | -              | -          |

| 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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica<br><b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial<br><b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas<br><b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial. | <b>IVB:</b> Informe Vial Básico<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 DEL CERTIFICADO)

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2509595923 de fecha 19.12.2025, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- Informe de Ensayo de Hormigones LABINCO
  - N° 2025/0740 de fecha 24.07.2025 (cimiento).
  - N° 2025/00741 de fecha 24.07.2025 (sobrecimiento).
  - N° 2025/0742 de fecha 24.07.2025 (radier).



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 |
|-------------------|
| 65                |
| FECHA             |
| 03-06-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 338-259           |

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° 076/10.04.2026
- 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° 076/10.04.2026
- 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                       |                                                                           |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                           |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 821 , según (GIM y fecha): 4459/08.11.22 ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)                |                                                                           |

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA LONCOCHE KM 8.8, INT 1.5 KM N° S/N° Lote N° HIJUELA 5 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR MALLOCO 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 84,48 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 : VIVIENDA SOCIAL DS10 MAPU RAYEN

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                               |                             |                      |                  |                |
|-----------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------|----------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO         |                             |                      | R.U.T.           |                |
| MARTA PAILLAN ANTIL                           |                             |                      | 15.254.713-7     |                |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO           |                             |                      | R.U.T.           |                |
| ---                                           |                             |                      | ---              |                |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                   |                             | N°                   | Local/ Of/ Depto | Localidad      |
| CAMINO VILLARRICA LONCOCHE KM 8,8, INT 1.5 KM |                             | S/N°                 | ---              | SECTOR MALLOCO |
| COMUNA                                        | CORREO ELECTRÓNICO          | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |                |
| VILLARRICA                                    | VECHEVERRIA.ARQ@OUTLOOK.COM | 452921715            | ---              |                |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:           |                             | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |                |
| DE FECHA                                      |                             |                      |                  |                |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |  |        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|--------|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T. |  |
| ---                                                                            |  | ---    |  |

|                                                      |  |              |  |
|------------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR MANUEL ECHEVERRÍA LAGOS                       |  | 17.511.879-9 |  |

|                                                   |  |              |  |
|---------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR ALAIN FIERRO POVEDA                        |  | 10.646.118-k |  |

|                                                    |  |              |  |
|----------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| MARCO ANTONIO ABUID BAROUH                         |  | 17.511.879-9 |  |

|                                                                  |                      |    |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|----|
| NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda) | INSCRIPCIÓN REGISTRO |    |
|                                                                  | CATEGORÍA            | Nº |
| ---                                                              | ---                  | 0  |

|                                                              |          |           |
|--------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| ---                                                          | ---      | ---       |

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

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                                |        |            |               |
|--------------------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE          | NÚMERO | FECHA      | SUP.TOTAL(M2) |
| PERMISO EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 124    | 08-11-2022 | 84.48         |

|                                          |    |       |            |
|------------------------------------------|----|-------|------------|
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº | 63 | FECHA | 06-04-2026 |
|------------------------------------------|----|-------|------------|

|                                                         |  |                                     |                          |            |          |
|---------------------------------------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|------------|----------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |  |                                     |                          |            |          |
|                                                         |  |                                     |                          |            |          |
|                                                         |  |                                     |                          |            |          |
|                                                         |  |                                     |                          |            |          |
|                                                         |  |                                     |                          |            |          |
|                                                         |  |                                     |                          |            |          |
|                                                         |  |                                     |                          |            |          |
|                                                         |  |                                     |                          |            |          |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                       |  | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO  |
| PARTE A RECIBIR                                         |  |                                     |                          | 73.58      | VIVIENDA |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)                                                                                                        |
| <input 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):                                                                                                                                                                                                                                                              | DECLARACIÓN CALCULISTA |

| 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.                                                                           | -                        | SEREMI DE SALUD | 2509595929     | 19-12-2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.                                                                         | HECTOR GODOY MUÑOZ       | SEC (TE1)       | 3430659        | 06-10-2025 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               | -                        | -               | -              | -          |
| <input checked="" 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.                                                                                                                                    | EN NOTAS                 |                 |                |            |
| <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)           | -                        | -               | -              | -          |

| 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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica<br><b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial<br><b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas<br><b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial. | <b>IVB:</b> Informe Vial Básico<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 DEL CERTIFICADO)

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2509595932 de fecha 19.12.2025, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- Informe de Ensayo de Hormigones LABINCO
  - N° 2025/0719 de fecha 23.07.2025 (cimiento).
  - N° 2025/0720 de fecha 23.07.2025 (sobrecimiento).
  - N° 2025/0721 de fecha 23.07.2025 (radier).



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS  
DIRECTOR DE OBRAS  
FIRMA Y TIMBRE



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 |
|-------------------|
| 66                |
| FECHA             |
| 03-06-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 1317-150          |

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° 077/10.04.2026
- 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° 077/10.04.2026
- 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                       |                                                                           |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                           |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 451 , según (GIM y fecha): 4437/08.11.22 ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)                |                                                                           |

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA FREIRE KM 18 INT. KM 1,5 N° S/N° Lote N° --- Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR RAYEN LAFQUEN 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 84,48 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 : VIVIENDA SOCIAL DS10 MAPU RAYEN

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO      |                             |                      | R.U.T.           |                      |
|--------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------|----------------------|
| IGNACIO ANTONIO COLLILEF MELLADO           |                             |                      | 7.276.935-k      |                      |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO        |                             |                      | R.U.T.           |                      |
| ---                                        |                             |                      | ---              |                      |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                |                             | N°                   | Local/ Of/ Depto | Localidad            |
| CAMINO VILLARRICA FREIRE KM 18 INT. KM 1,5 |                             | S/N°                 | ---              | SECTOR RAYEN LAFQUEN |
| COMUNA                                     | CORREO ELECTRÓNICO          | TELÉFONO FIJO        |                  | TELÉFONO CELULAR     |
| VILLARRICA                                 | VECHEVERRIA.ARQ@OUTLOOK.COM | 452-921715           |                  | ---                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:        |                             | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |                      |
| DE FECHA                                   |                             |                      |                  |                      |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |  |        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|--------|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T. |  |
| ---                                                                            |  | ---    |  |

|                                                      |  |              |  |
|------------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR MANUEL ECHEVERRÍA LAGOS                       |  | 17.511.879-9 |  |

|                                                   |  |              |  |
|---------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR ALAIN FIERRO POVEDA                        |  | 10.646.118-k |  |

|                                                    |  |              |  |
|----------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| MARCO ANTONIO ABUID BAROUH                         |  | 17.178.227-9 |  |

|                                                                  |                      |    |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|----|
| 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

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                                   |        |            |               |
|-----------------------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE             | NÚMERO | FECHA      | SUP.TOTAL(M2) |
| PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 116    | 08-11-2022 | 84.48         |

|                                          |    |       |            |
|------------------------------------------|----|-------|------------|
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | 55 | FECHA | 06-04-2026 |
|------------------------------------------|----|-------|------------|

|                                                         |                                     |                          |            |                              |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|------------------------------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |                                     |                          |            |                              |
|                                                         |                                     |                          |            |                              |
|                                                         |                                     |                          |            |                              |
|                                                         |                                     |                          |            |                              |
|                                                         |                                     |                          |            |                              |
|                                                         |                                     |                          |            |                              |
|                                                         |                                     |                          |            |                              |
|                                                         |                                     |                          |            |                              |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                       | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO                      |
| PARTE A RECIBIR                                         |                                     |                          | 73.58      | VIVIENDA Y R. COMPLEMENTARIO |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)                                                                                                        |
| <input 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): <div>DECLARACIÓN CALCULISTA</div>                                                                                                                                                                                                                            |

| 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.                                                                           | -                        | SEREMI DE SALUD | 2509399330     | 03-11-2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.                                                                         | JORGE GODOY GALLARDO     | SEC (TE1)       | 3384778        | 04-08-2025 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               | -                        | -               | -              | -          |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    | -                        | -               | -              | -          |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    | EN NOTAS                 |                 |                |            |
| <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)           | -                        | -               | -              | -          |

| 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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica<br><b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial<br><b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas<br><b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial. | <b>IVB:</b> Informe Vial Básico<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 DEL CERTIFICADO)

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2509399703 de fecha 03.11.2025, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- Informe de Ensayo de Hormigones LABINCO
  - N° 2025/0744 de fecha 24.07.2025 (cimiento).
  - N° 2025/0743 de fecha 24.07.2025 (sobrecimiento).
  - N° 2025/0745 de fecha 24.07.2025 (radier).



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 |
| 67                |
| FECHA             |
| 03-06-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 353-777           |

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° 078/10.04.2026
- 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° 078/10.04.2026
- 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                       |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                             |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 5851 , según (GIM y fecha): 4441/08.11.20; ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)                |                                                                             |

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA Y RECINTO COMPLEMENTARIO (TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA FREIRE KM 6,1 INT 335 MTS. N° S/N
- Lote N° 1 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR EL TUME
- 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 84,48 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 : VIVIENDA SOCIAL DS10 MAPU RAYEN

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                              |                             |                      |                  |                  |
|----------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO        |                             |                      | R.U.T.           |                  |
| PILAR GEORGINA GUTIERREZ GUZMAN              |                             |                      | 11.540.803-8     |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO          |                             |                      | R.U.T.           |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                  |                             | N°                   | Local/ Of/ Depto | Localidad        |
| CAMINO VILLARRICA FREIRE KM 6,1 INT 335 MTS. |                             | S/N                  |                  | SECTOR EL TUME   |
| COMUNA                                       | CORREO ELECTRÓNICO          | TELÉFONO FIJO        |                  | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA                                   | VECHEVERRIA.ARQ@OUTLOOK.COM | 452921715            |                  |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:          |                             | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |                  |
| DE FECHA                                     |                             |                      |                  |                  |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |  |        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|--------|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T. |  |
| ---                                                                            |  | ---    |  |

|                                                      |  |              |  |
|------------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR MANUEL ECHEVERRÍA LAGOS                       |  | 17.511.879-9 |  |

|                                                   |  |              |  |
|---------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR ALAIN FIERRO POVEDA                        |  | 10.646.118-k |  |

|                                                    |  |              |  |
|----------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| MARCO ANTONIO ABUID BAROUH                         |  | 17.178.227-9 |  |

|                                                                  |                      |    |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|----|
| 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

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                                |        |            |               |
|--------------------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE          | NÚMERO | FECHA      | SUP.TOTAL(M2) |
| PERMISO EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 126    | 08-11-2022 | 84.48         |

|                                          |    |       |            |
|------------------------------------------|----|-------|------------|
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | 60 | FECHA | 06-04-2026 |
|------------------------------------------|----|-------|------------|

|                                                         |  |                             |                                     |
|---------------------------------------------------------|--|-----------------------------|-------------------------------------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |  |                             |                                     |
|                                                         |  |                             |                                     |
|                                                         |  |                             |                                     |
|                                                         |  |                             |                                     |
|                                                         |  |                             |                                     |
|                                                         |  |                             |                                     |
|                                                         |  |                             |                                     |
|                                                         |  |                             |                                     |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                       |  | <input type="radio"/> SI    | <input checked="" type="radio"/> NO |
| PARTE A RECIBIR                                         |  | SUPERFICIE                  |                                     |
|                                                         |  | 84.48                       |                                     |
|                                                         |  | DESTINO                     |                                     |
|                                                         |  | VIVIENDA Y R.COMPLEMENTARIO |                                     |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)                                                                                                        |
| <input 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):                                                                                                                                                                                                                                                              | DECLARACIÓN CALCULISTA |

| 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.                                                                           | -                        | SEREMI DE SALUD | 26095475       | 22.01.2026 |
| <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.                                                                         | HECTOR GODOY MUÑOZ       | SEC (TE1)       | 3428070        | 02.10.2025 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               | -                        | -               | -              | -          |
| <input checked="" 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.                                                                                                                                    | EN NOTAS                 | -               | -              | -          |
| <input checked="" 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)           | -                        | -               | -              | -          |

| 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

|                                                            |                                                              |                                                             |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>D.F.L.:</b> Decreto con Fuerza de Ley                   | <b>IVB:</b> Informe Vial Básico                              | <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>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINAGRI:</b> Ministerio de Agricultura.                   | <b>ZCH:</b> Zona de Conservación Histórica                  |
| <b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MINVU:</b> Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | <b>ZOIT:</b> Zona de Interés Turístico                      |
| <b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>MTT:</b> Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | <b>ZT:</b> Zona Típica                                      |
| <b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial.    | <b>OGUC:</b> Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones |                                                             |

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 26095501 de fecha 22.01.2026, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- Informe de Ensayo de Hormigones LABINCO
  - N° 2025/1231 de fecha 29.10.2025 (cimiento).
  - N° 2025/1232 de fecha 29.10.2025 (sobrecimiento).
  - N° 2025/1233 de fecha 29.10.2025 (radier).



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS  
DIRECTOR DE OBRAS  
FIRMA Y TIMBRE



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 |
| 68                |
| FECHA             |
| 03-06-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 1322-257          |

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° 079/15.04.2026
- 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° 079/15.04.2026
- 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                       |                                                                            |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                            |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 262 , según (GIM y fecha): 4428/08.11.20; ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)                |                                                                            |

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA Y RECINTO COMPLEMENTARIO (TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA A FREIRE KM 18.4, INT, 7 KMS N° S/N
- Lote N° 257 Manzana 1322 Localidad o Loteo VILLARRICA
- 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 84,48 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 : VIVIENDA SOCIAL DS10 MAPU RAYEN

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                                |                             |                      |                  |           |
|------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO          |                             |                      | R.U.T.           |           |
| ROSALBINO SEGUNDO BELMAR RAMIREZ               |                             |                      | 3.840.422-9      |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO            |                             |                      | R.U.T.           |           |
| ---                                            |                             |                      | ---              |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                    |                             | N°                   | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA A FREIRE KM 18.4, INT, 7 KMS |                             | S/N                  |                  |           |
| COMUNA                                         | CORREO ELECTRÓNICO          | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |           |
| VILLARRICA                                     | VECHEVERRIA.ARQ@OUTLOOK.COM | 452921715            | ---              |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:            |                             | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |           |
| DE FECHA                                       |                             |                      |                  |           |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |  |        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|--------|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T. |  |
| ---                                                                            |  | ---    |  |

|                                                      |  |              |  |
|------------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR MANUEL ECHEVERRÍA LAGOS                       |  | 17.511.879-9 |  |

|                                                   |  |              |  |
|---------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR ALAIN FIERRO POVEDA                        |  | 10.646.118-k |  |

|                                                    |  |              |  |
|----------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| MARCO ANTONIO ABUID BAROUH                         |  | 17.178.227-9 |  |

|                                                                  |                      |    |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|----|
| 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

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                                |        |            |               |
|--------------------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE          | NÚMERO | FECHA      | SUP.TOTAL(M2) |
| PERMISO EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 125    | 08-11-2022 | 84.48         |

|                                          |    |       |            |
|------------------------------------------|----|-------|------------|
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | 44 | FECHA | 27-03-2026 |
|------------------------------------------|----|-------|------------|

|                                                         |                                     |                          |            |          |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|----------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                       | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO  |
| PARTE A RECIBIR                                         |                                     |                          | 73.58      | VIVIENDA |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)                                                                                                        |
| <input 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): <div>DECLARACIÓN CALCULISTA</div>                                                                                                                                                                                                                            |

| 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.                                                                           | -                        | SEREMI DE SALUD | 2509667069     | 22-01-2026 |
| <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.                                                                         | HECTOR GODOY MUÑOZ       | SEC (TE1)       | 3450577        | 04-11-2025 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               | -                        | -               | -              | -          |
| <input checked="" 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.                                                                                                                                    | EN NOTAS                 | -               | -              | -          |
| <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)           | -                        | -               | -              | -          |

| 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

|                                                            |                                                              |                                                             |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>D.F.L.:</b> Decreto con Fuerza de Ley                   | <b>IVB:</b> Informe Vial Básico                              | <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>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINAGRI:</b> Ministerio de Agricultura.                   | <b>ZCH:</b> Zona de Conservación Histórica                  |
| <b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MINVU:</b> Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | <b>ZOIT:</b> Zona de Interés Turístico                      |
| <b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>MTT:</b> Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | <b>ZT:</b> Zona Típica                                      |
| <b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial.    | <b>OGUC:</b> Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones |                                                             |

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

Resolución SEREMI DE SALUD N° 22506997136 de fecha 22.01.2026, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.

Informe de Ensayo de Hormigones LABINCO

N° 2025/1234 de fecha 29.10.2025 (cimiento).

N° 2025/1235 de fecha 29.10.2025 (sobrecimiento).

N° 2025/1236 de fecha 29.10.2025 (radier).



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 |
|-------------------|
| 69                |
| FECHA             |
| 03-06-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 301-862           |

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° 080/15.04.2026
- 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° 080/15.04.2026
- 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                       |                                                                           |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                           |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 415 , según (GIM y fecha): 4450/08.11.22 ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)                |                                                                           |

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA Y RECINTO COMPLEMENTARIO (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA LONCOCHE KM 5, INT. 2,2 KM N° S/N Lote N° 19-D Manzana Localidad o Loteo SECTOR PUTUE 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 84,48 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (BSTU- 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: 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 : VIVIENDA SOCIAL DS10 MAPU RAYEN

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                              |                             |                      |                  |              |
|----------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO        |                             |                      | R.U.T.           |              |
| JUAN ANTONIO CURIMIL ANTIHUALA               |                             |                      | 6.594.022-1      |              |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO          |                             |                      | R.U.T.           |              |
| ---                                          |                             |                      | ---              |              |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                  |                             | N°                   | Local/ Of/ Depto | Localidad    |
| CAMINO VILLARRICA LONCOCHE KM 5, INT. 2,2 KM |                             | S/N                  |                  | SECTOR PUTUE |
| COMUNA                                       | CORREO ELECTRÓNICO          | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |              |
| VILLARRICA                                   | VECHEVERRIA.ARQ@OUTLOOK.COM | 452921715            | ---              |              |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:          |                             | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |              |
| DE FECHA                                     |                             |                      |                  |              |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |  |        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|--------|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T. |  |
| ---                                                                            |  | ---    |  |

|                                                      |  |              |  |
|------------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR MANUEL ECHEVERRÍA LAGOS                       |  | 17.511.879-9 |  |

|                                                   |  |              |  |
|---------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR ALAIN FIERRO POVEDA                        |  | 10.646.118-k |  |

|                                                    |  |              |  |
|----------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| MARCO ANTONIO ABUID BAROUH                         |  | 17.178.227-9 |  |

|                                                                  |                      |    |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|----|
| 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

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                                |        |            |               |
|--------------------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE          | NÚMERO | FECHA      | SUP.TOTAL(M2) |
| PERMISO EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 120    | 08-11-2022 | 84.48         |

|                                          |    |       |            |
|------------------------------------------|----|-------|------------|
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | 52 | FECHA | 31-03-2026 |
|------------------------------------------|----|-------|------------|

|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|-----------------------------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                       | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO                     |
| PARTE A RECIBIR                                         |                                     |                          | 73.58      | VIVIENDA Y R.COMPLEMENTARIO |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)                                                                                                        |
| <input 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): <div>DECLARACIÓN CALCULISTA</div>                                                                                                                                                                                                                            |

| 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.                                                                           | -                        | SEREMI DE SALUD  | 2509672039     | 22-01-2026 |
| <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.                                                                         | JORGE GODOY G.           | SEC (TE1)        | 3430654        | 06-10-2025 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               | -                        | -                | -              | -          |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    | -                        | -                | -              | -          |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    |                          | LABINCO E.I.R.L. | 2025/0990      | -          |
| <input checked="" 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)           | -                        | -                | -              | -          |

| 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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica<br><b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial<br><b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas<br><b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial. | <b>IVB:</b> Informe Vial Básico<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 DEL CERTIFICADO)

Resolución del SERVICIO SANITARIO RURAL DE PUTUE, RUT:65.484.500-K S/N°, certifica que la propiedad cuyo registro es el N°43 y cuyo arranque domiciliario medidor SENSUS N°103329 de funcionamiento de Sistema Particular de Agua Potable, forma parte del servicio sanitario rural de Putúe.

Informe de Ensayo de Hormigones LABINCO

N° 2025/0990 de fecha 11.09.2025 (cimiento).

N° 2025/0991 de fecha 11.09.2025 (sobrecimiento).

N° 2025/0992 de fecha 11.09.2025 (radier).



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 |
| 70                |
| FECHA             |
| 03-06-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 338-540           |

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° 081/15.04.2026
- 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° 081/15.04.2026
- 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                       |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                             |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 40836 , según (GIM y fecha): 4464/08.11.22 ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)                |                                                                             |

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA A LONCOCHE 9,6 KM. INT 2.1 KM N° S/N° Lote N° --- Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR MALLOCO NORTE 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 84,48 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 : VIVIENDA SOCIAL DS10 MAPU RAYEN

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                                 |                             |                      |               |                  |                  |
|-------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|---------------|------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO           |                             |                      |               | R.U.T.           |                  |
| GABRIELA ESMERALDA SANTANA DELGADO              |                             |                      |               | 9.566.937-9      |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO             |                             |                      |               | R.U.T.           |                  |
| ---                                             |                             |                      |               | ---              |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                     |                             |                      | N°            | Local/ Of/ Depto | Localidad        |
| CAMINO VILLARRICA A LONCOCHE 9,6 KM, INT 2.1 KM |                             |                      | S/N°          | ---              | MALLOCO NORTE    |
| COMUNA                                          | CORREO ELECTRÓNICO          |                      | TELÉFONO FIJO |                  | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA                                      | VECHEVERRIA.ARQ@OUTLOOK.COM |                      | 452921715     |                  | ---              |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:             |                             | SE ACREDITÓ MEDIANTE |               |                  |                  |
| DE FECHA                                        |                             |                      |               |                  |                  |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |  |        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|--------|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T. |  |
| ---                                                                            |  | ---    |  |

|                                                      |  |              |  |
|------------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR MANUEL ECHEVERRÍA LAGOS                       |  | 17.511.879-9 |  |

|                                                   |  |              |  |
|---------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| VICTOR ALAIN FIERRO POVEDA                        |  | 10.646.118-k |  |

|                                                    |  |              |  |
|----------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| MARCO ANTONIO ABUID BAROUH                         |  | 17.178.227-9 |  |

|                                                                  |                      |    |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|----|
| 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

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                                |        |            |               |
|--------------------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE          | NÚMERO | FECHA      | SUP.TOTAL(M2) |
| PERMISO EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 132    | 08-11-2022 | 84.48         |

|                                          |    |       |            |
|------------------------------------------|----|-------|------------|
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | 45 | FECHA | 27-03-2026 |
|------------------------------------------|----|-------|------------|

|                                                         |  |                                     |                          |            |          |
|---------------------------------------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|------------|----------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |  |                                     |                          |            |          |
|                                                         |  |                                     |                          |            |          |
|                                                         |  |                                     |                          |            |          |
|                                                         |  |                                     |                          |            |          |
|                                                         |  |                                     |                          |            |          |
|                                                         |  |                                     |                          |            |          |
|                                                         |  |                                     |                          |            |          |
|                                                         |  |                                     |                          |            |          |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                       |  | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO  |
| PARTE A RECIBIR                                         |  |                                     |                          | 73.58      | VIVIENDA |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)                                                                                                        |
| <input 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):                                                                                                                                                                                                                                                              | DECLARACIÓN CALCULISTA |

| 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.                                                                           | -                        | SEREMI DE SALUD | 2509667461     | 22-01-2026 |
| <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.                                                                         | JORGE GODOY GALLARDO     | SEC (TE1)       | 3427716        | 01-10-2025 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               | -                        | -               | -              | -          |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    | -                        | -               | -              | -          |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    | EN NOTAS                 |                 |                |            |
| <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)           | -                        | -               | -              | -          |

| 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

|                                                            |                                                              |                                                             |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>D.F.L:</b> Decreto con Fuerza de Ley                    | <b>IVB:</b> Informe Vial Básico                              | <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>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINAGRI:</b> Ministerio de Agricultura.                   | <b>ZCH:</b> Zona de Conservación Histórica                  |
| <b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MINVU:</b> Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | <b>ZOIT:</b> Zona de Interés Turístico                      |
| <b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>MTT:</b> Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | <b>ZT:</b> Zona Típica                                      |
| <b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial.    | <b>OGUC:</b> Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones |                                                             |

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2509667514 de fecha 22.01.2026, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- Informe de Ensayo de Hormigones LABINCO
  - N° 2025/0987 de fecha 11.09.2025 (cimiento).
  - N° 2025/0988 de fecha 11.09.2025 (sobrecimiento).
  - N° 2025/0989 de fecha 11.09.2025 (radier).



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 |
|-------------------|
| 71                |
| FECHA             |
| 03-06-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 313-909           |

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° 083/15.04.2026
- 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° 083/15.04.2026
- 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                       |                                                                            |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                            |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 7492 , según (GIM y fecha): 4445/08.11.22 ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)                |                                                                            |

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA LINCAN RAY KM 3,9 INT 1.1KM N° S/N° Lote N° --- Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR VOIPIR 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 84,48 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 : VIVIENDA SOCIAL DS10 MAPU RAYEN

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                               |                             |                      |                  |               |
|-----------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------|---------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO         |                             |                      | R.U.T.           |               |
| FLORENCIO CAMPOS NAVARRETE                    |                             |                      | 8.447.260-3      |               |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO           |                             |                      | R.U.T.           |               |
| ---                                           |                             |                      | ---              |               |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                   |                             | N°                   | Local/ Of/ Depto | Localidad     |
| CAMINO VILLARRICA LINCAN RAY KM 3,9 INT 1.1KM |                             | S/N°                 | ---              | SECTOR VOIPIR |
| COMUNA                                        | CORREO ELECTRÓNICO          | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |               |
| VILLARRICA                                    | VECHEVERRIA.ARQ@OUTLOOK.COM | 452-921715           | 994308712        |               |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:           |                             | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |               |
| DE FECHA                                      |                             |                      |                  |               |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |  |        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|--------|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T. |  |
| ---                                                                            |  | ---    |  |

|                                                      |  |              |  |
|------------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR MANUEL ECHEVERRÍA LAGOS                       |  | 17.511.879-9 |  |

|                                                   |  |              |  |
|---------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR ALAIN FIERRO POVEDA                        |  | 10.646.118-k |  |

|                                                    |  |              |  |
|----------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| MARCO ANTONIO ABUID BAROUH                         |  | 17.178.227-9 |  |

|                                                                  |                      |    |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|----|
| 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

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                                   |        |            |               |
|-----------------------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE             | NÚMERO | FECHA      | SUP.TOTAL(M2) |
| PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 129    | 08-11-2022 | 84.48         |

|                                          |    |       |            |
|------------------------------------------|----|-------|------------|
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | 56 | FECHA | 06-04-2026 |
|------------------------------------------|----|-------|------------|

|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|-----------------------------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                       | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO                     |
| PARTE A RECIBIR                                         |                                     |                          | 73.58      | VIVIENDA Y R.COMPLEMENTARIO |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)                                                                                                        |
| <input 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):                                                                                                                                                                                                                                                              | DECLARACIÓN CALCULISTA |

| 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.                                                                           | -                        | SEREMI DE SALUD | 2509399111     | 03-11-2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.                                                                         | JORGE GODOY GALLARDO     | SEC (TE1)       | 3404295        | 29-08-2025 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               | -                        | -               | -              | -          |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    | -                        | -               | -              | -          |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    | EN NOTAS                 |                 |                |            |
| <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)           | -                        | -               | -              | -          |

| 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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica<br><b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial<br><b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas<br><b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial. | <b>IVB:</b> Informe Vial Básico<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 DEL CERTIFICADO)

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2509399427 de fecha 03.11.2025, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- Informe de Ensayo de Hormigones LABINCO
  - N° 2025/0722 de fecha 23.07.2025 (cimiento).
  - N° 2025/0723 de fecha 23.07.2025 (sobrecimiento).
  - N° 2025/0724 de fecha 23.07.2025 (radier).



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 |
| 72                |
| FECHA             |
| 03-06-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 353-666           |

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° 085/15.04.2026
- 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° 085/15.04.2026
- 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                       |                                                                            |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                            |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 729 , según (GIM y fecha): 4462/08.11.20; ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)                |                                                                            |

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA Y RECINTO COMPLEMENTARIO (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA A FREIRE KM 7,1 INT. 250 MTS N° S/N Lote N° --- Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR EL TUME 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 84,48 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 : VIVIENDA SOCIAL DS10 MAPU RAYEN

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                                |                             |                      |                  |                  |
|------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO          |                             |                      | R.U.T.           |                  |
| ISABEL CARMEN CURIPE HUENUPE                   |                             |                      | 12.742.717-8     |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO            |                             |                      | R.U.T.           |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                    |                             | N°                   | Local/ Of/ Depto | Localidad        |
| CAMINO VILLARRICA A FREIRE KM 7,1 INT. 250 MTS |                             | S/N                  |                  | SECTOR EL TUME   |
| COMUNA                                         | CORREO ELECTRÓNICO          | TELÉFONO FIJO        |                  | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA                                     | VECHEVERRIA.ARQ@OUTLOOK.COM | 452921715            |                  |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:            |                             | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |                  |
| DE FECHA                                       |                             |                      |                  |                  |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                                   |  |                      |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)                    |  | R.U.T.               |           |
| SOCIEDAD CONSTRUCTORA RAÍCES LTDA.                                                                |  | 76.274.415-5         |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE                                              |  | R.U.T.               |           |
| VÍCTOR MANUEL ECHEVERRÍA LAGOS                                                                    |  | 17.511.879-9         |           |
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)                                                 |  | R.U.T.               |           |
| VÍCTOR ALAIN FIERRO POVEDA                                                                        |  | 10.646.118-k         |           |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda)                                                |  | R.U.T.               |           |
| MARCO ANTONIO ABUID BAROUH                                                                        |  | 17.178.227-9         |           |
| 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

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                                |        |            |               |
|--------------------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE          | NÚMERO | FECHA      | SUP.TOTAL(M2) |
| PERMISO EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 123    | 08-11-2022 | 70.08         |

|                                          |    |       |            |
|------------------------------------------|----|-------|------------|
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | 51 | FECHA | 31-03-2026 |
|------------------------------------------|----|-------|------------|

|                                                         |                          |                                     |            |                             |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------|-----------------------------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |                          |                                     |            |                             |
|                                                         |                          |                                     |            |                             |
|                                                         |                          |                                     |            |                             |
|                                                         |                          |                                     |            |                             |
|                                                         |                          |                                     |            |                             |
|                                                         |                          |                                     |            |                             |
|                                                         |                          |                                     |            |                             |
|                                                         |                          |                                     |            |                             |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                       | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO                     |
| PARTE A RECIBIR                                         |                          |                                     | 84.48      | VIVIENDA Y R.COMPLEMENTARIO |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)                                                                                                        |
| <input 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):                                                                                                                                                                                                                                                              | DECLARACIÓN CALCULISTA |

| 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.                                                                           | -                        | SEREMI DE SALUD | 2509670687     | 22-01-2026 |
| <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.                                                                         | HECTOR GODOY M.          | SEC (TE1)       | 3453086        | 06-11-2025 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               | -                        | -               | -              | -          |
| <input checked="" 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.                                                                                                                                    | EN NOTAS                 | -               | -              | -          |
| <input checked="" 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)           | -                        | -               | -              | -          |

| 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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica<br><b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial<br><b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas<br><b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial. | <b>IVB:</b> Informe Vial Básico<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 DEL CERTIFICADO)

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2509670755 de fecha 22.01.2026, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- Informe de Ensayo de Hormigones LABINCO
  - N° 2025/0993 de fecha 11.09.2025 (cimiento).
  - N° 2025/0994 de fecha 11.09.2025 (sobrecimiento).
  - N° 2025/0995 de fecha 11.09.2025 (radier).



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 |
| 73                |
| FECHA             |
| 03-06-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 347-765           |

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° 084/15.04.2026
- 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° 084/15.04.2026
- 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                       |                                                                           |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                           |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 917 , según (GIM y fecha): 4438/08.11.22 ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)                |                                                                           |

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA LICAN-RAY KM 15,6. INT KM 2,3 N° S/N° Lote N° 6-B Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR COLICO 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 84,48 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 : VIVIENDA SOCIAL DS10 MAPU RAYEN

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO          |                             |                      | R.U.T.           |                  |
|------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------|------------------|
| JESSICA NOEMI CANIULEF TRAIMA                  |                             |                      | 13.814.194-2     |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO            |                             |                      | R.U.T.           |                  |
| ---                                            |                             |                      | ---              |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                    |                             | N°                   | Local/ Of/ Depto | Localidad        |
| CAMINO VILLARRICA LICANRAY KM 15,6. INT KM 2,3 |                             | S/N°                 | ---              | SECTOR COLICO    |
| COMUNA                                         | CORREO ELECTRÓNICO          | TELÉFONO FIJO        |                  | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA                                     | VECHEVERRIA.ARQ@OUTLOOK.COM | 452-921715           |                  | 994308712        |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:            |                             | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |                  |
|                                                |                             | DE FECHA             |                  |                  |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |  |        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|--------|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T. |  |
| ---                                                                            |  | ---    |  |

|                                                      |  |              |  |
|------------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR MANUEL ECHEVERRÍA LAGOS                       |  | 17.511.879-9 |  |

|                                                   |  |              |  |
|---------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR ALAIN FIERRO POVEDA                        |  | 10.646.118-k |  |

|                                                    |  |              |  |
|----------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| MARCO ANTONIO ABUID BAROUH                         |  | 17.178.227-9 |  |

|                                                                  |                      |    |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|----|
| 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

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                                   |        |            |               |
|-----------------------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE             | NÚMERO | FECHA      | SUP.TOTAL(M2) |
| PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 117    | 08-11-2022 | 84.48         |

|                                          |    |       |            |
|------------------------------------------|----|-------|------------|
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | 64 | FECHA | 06-04-2026 |
|------------------------------------------|----|-------|------------|

|                                                         |                          |                                     |            |                             |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------|-----------------------------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |                          |                                     |            |                             |
|                                                         |                          |                                     |            |                             |
|                                                         |                          |                                     |            |                             |
|                                                         |                          |                                     |            |                             |
|                                                         |                          |                                     |            |                             |
|                                                         |                          |                                     |            |                             |
|                                                         |                          |                                     |            |                             |
|                                                         |                          |                                     |            |                             |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                       | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO                     |
| PARTE A RECIBIR                                         |                          |                                     | 84.48      | VIVIENDA Y R.COMPLEMENTARIO |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)                                                                                                        |
| <input 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):                                                                                                                                                                                                                                                              | DECLARACIÓN CALCULISTA |

| 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.                                                                           | -                        | SEREMI DE SALUD | 2509400056     | 03-11-2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.                                                                         | JORGE GODOY GALLARDO     | SEC (TE1)       | 3384793        | 04-08-2025 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               | -                        | -               | -              | -          |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    | -                        | -               | -              | -          |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    | EN NOTAS                 |                 |                |            |
| <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)           | -                        | -               | -              | -          |

| 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

|                                                            |                                                              |                                                             |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>D.F.L:</b> Decreto con Fuerza de Ley                    | <b>IVB:</b> Informe Vial Básico                              | <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>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINAGRI:</b> Ministerio de Agricultura.                   | <b>ZCH:</b> Zona de Conservación Histórica                  |
| <b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MINVU:</b> Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | <b>ZOIT:</b> Zona de Interés Turístico                      |
| <b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>MTT:</b> Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | <b>ZT:</b> Zona Típica                                      |
| <b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial.    | <b>OGUC:</b> Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones |                                                             |

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2509400041 de fecha 03.11.2025, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- Informe de Ensayo de Hormigones LABINCO
  - N° 2025/0889 de fecha 26.08.2025 (cimiento).
  - N° 2025/0890 de fecha 26.08.2025 (sobrecimiento).
  - N° 2025/0891 de fecha 26.08.2025 (radier).



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 |
| 74                |
| FECHA             |
| 03-06-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 1317-176          |

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° 090/22.04.2026
- 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° 090/22.04.2026
- 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                       |                                                                           |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                           |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 753 , según (GIM y fecha): 4446/08.11.22 ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)                |                                                                           |

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA FREIRE KM 19,2 INT. 8,6 KM. N° S/N° Lote N° 8 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR RAYEN LAFQUEN 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 84,48 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: 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 : VIVIENDA SOCIAL DS10 MAPU RAYEN

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                               |                             |                      |                  |                      |
|-----------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------|----------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO         |                             |                      | R.U.T.           |                      |
| ERNESTO HERIBERTO CURAQUEO CIENFUEGOS         |                             |                      | 11.586.850-0     |                      |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO           |                             |                      | R.U.T.           |                      |
| ---                                           |                             |                      | ---              |                      |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                   |                             | N°                   | Local/ Of/ Depto | Localidad            |
| CAMINO VILLARRICA FREIRE KM 19,2 INT. 8,6 KM. |                             | S/N°                 | ---              | SECTOR RAYEN LAFQUEN |
| COMUNA                                        | CORREO ELECTRÓNICO          | TELÉFONO FIJO        |                  | TELÉFONO CELULAR     |
| VILLARRICA                                    | VECHEVERRIA.ARQ@OUTLOOK.COM | 452-921715           |                  | 994307812            |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:           |                             | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |                      |
| DE FECHA                                      |                             |                      |                  |                      |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |  |        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|--------|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T. |  |
| ---                                                                            |  | ---    |  |

|                                                      |  |              |  |
|------------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR MANUEL ECHEVERRÍA LAGOS                       |  | 17.511.879-9 |  |

|                                                   |  |              |  |
|---------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| VÍCTOR ALAIN FIERRO POVEDA                        |  | 10.646.118-k |  |

|                                                    |  |              |  |
|----------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| MARCO ANTONIO ABUID BAROUH                         |  | 17.178.227-9 |  |

|                                                                  |                      |    |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|----|
| 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

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                                   |        |            |               |
|-----------------------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE             | NÚMERO | FECHA      | SUP.TOTAL(M2) |
| PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 118    | 08-11-2022 | 84.48         |

|                                          |    |       |            |
|------------------------------------------|----|-------|------------|
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | 57 | FECHA | 06-04-2026 |
|------------------------------------------|----|-------|------------|

|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|-----------------------------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
|                                                         |                                     |                          |            |                             |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                       | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO                     |
| PARTE A RECIBIR                                         |                                     |                          | 73.58      | VIVIENDA Y R.COMPLEMENTARIO |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)                                                                                                        |
| <input 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):                                                                                                                                                                                                                                                              | DECLARACIÓN CALCULISTA |

| 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.                                                                           | -                        | SEREMI DE SALUD | 2509398905     | 03-11-2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.                                                                         | HECTOR GODOY MUÑOZ       | SEC (TE1)       | 3384768        | 04-08-2025 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               | -                        | -               | -              | -          |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    | -                        | -               | -              | -          |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    | EN NOTAS                 |                 |                |            |
| <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)           | -                        | -               | -              | -          |

| 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

|                                                            |                                                              |                                                             |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>D.F.L.:</b> Decreto con Fuerza de Ley                   | <b>IVB:</b> Informe Vial Básico                              | <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>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINAGRI:</b> Ministerio de Agricultura.                   | <b>ZCH:</b> Zona de Conservación Histórica                  |
| <b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MINVU:</b> Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | <b>ZOIT:</b> Zona de Interés Turístico                      |
| <b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>MTT:</b> Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | <b>ZT:</b> Zona Típica                                      |
| <b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial.    | <b>OGUC:</b> Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones |                                                             |

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2509399384 de fecha 03.11.2025, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- Informe de Ensayo de Hormigones LABINCO
  - N° 2025/0747 de fecha 24.07.2025 (cimiento).
  - N° 2025/0746 de fecha 24.07.2025 (sobrecimiento).
  - N° 2025/0748 de fecha 24.07.2025 (radier).



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 |
|-------------------|
| 75                |
| FECHA             |
| 03-06-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 506-202           |

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° 089/22.04.2026
- 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° 089/22.04.2026
- 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                       |                                                                              |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                              |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 23340 , según (GIM y fecha): 769/27.02.2021 ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)                |                                                                              |

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA A PUCON KM 4.7 INTERIOR 530 METROS N° S/N° Lote N° 3-D Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR LOS GUINDOS 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 132,4 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.           |           |
| INGRID ANGELES JIMÉNEZ MUÑOZ                         |                    |                      | 12.510.498-3     |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                  |                    |                      | R.U.T.           |           |
| ---                                                  |                    |                      | ---              |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                          |                    | N°                   | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA A PUCON KM 4.7 INTERIOR 530 METROS |                    | S/N°                 | ---              | ---       |
| COMUNA                                               | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |           |
| VILLARRICA                                           | JIMENESM@CORREO.CL | ---                  | +569 4179296     |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:                  |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |           |
| DE FECHA                                             |                    |                      |                  |           |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |  |        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|--------|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T. |  |
| ---                                                                            |  | ---    |  |

|                                                      |  |             |  |
|------------------------------------------------------|--|-------------|--|
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE |  | R.U.T.      |  |
| PEDRO ENRIQUE ARANGUA MONSALVE                       |  | 8.481.960-3 |  |

|                                                   |  |        |  |
|---------------------------------------------------|--|--------|--|
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T. |  |
| ---                                               |  | ---    |  |

|                                                    |  |             |  |
|----------------------------------------------------|--|-------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.      |  |
| PEDRO ENRIQUE ARANGUA MONSALVE                     |  | 8.481.960-3 |  |

|                                                                  |                      |    |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|----|
| 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

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                        |        |            |               |
|------------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE  | NÚMERO | FECHA      | SUP.TOTAL(M2) |
| EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 38     | 27-02-2025 | 132.4         |

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

|                                                                            |                          |                                     |            |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)                    |                          |                                     |            |
| - Modificación planta y elevación poniente por adición de puerta exterior. |                          |                                     |            |
|                                                                            |                          |                                     |            |
|                                                                            |                          |                                     |            |
|                                                                            |                          |                                     |            |
|                                                                            |                          |                                     |            |
|                                                                            |                          |                                     |            |
|                                                                            |                          |                                     |            |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                                          | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | SUPERFICIE |
| PARTE A RECIBIR                                                            |                          |                                     | DESTINO    |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)                                                                                                        |
| <input 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 type="checkbox"/>            | Otros(indicar):                                                                                                                                                                                                                                                              |

| CERTIFICADOS                        |                                                                                                                                                                                                                                    | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR  | N° CERTIFICADO | FECHA      |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------|----------------|------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.                                                                           |                          | SEREMI SALUD | 2509358658     | 30-09-2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.                                                                         | PATRICIO SALAZAR PÉREZ   | SEC (TE1)    | 2741540        | 21-11-2022 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               |                          |              |                |            |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    |                          |              |                |            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    |                          | MABANER      | 25100703       | 07-10-2025 |
| <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)           |                          |              |                |            |

| 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                                                                                       |
| L01                                                        | UBICACIÓN, LOTEÓ, EMPLAZAMIENTO, CUBIERTAS, SUPERFICIES Y PLANTA DE ARQUITECTURA (SE REEMPLAZA) |
| L02                                                        | ELEVACIONES Y CORTES (SE REEMPLAZA)                                                             |
|                                                            |                                                                                                 |
|                                                            |                                                                                                 |
|                                                            |                                                                                                 |
|                                                            |                                                                                                 |
|                                                            |                                                                                                 |

7 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>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica<br><b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial<br><b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas<br><b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial. | <b>IVB:</b> Informe Vial Básico<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 DEL CERTIFICADO)

- SEC (TC6) N° 3049512 de fecha 07.03.2024 Instalador Williams Gaete Ponce.



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 |
| 76                |
| FECHA             |
| 09-06-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 505-44            |

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° 068/09.04.2026
- 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° 068/09.04.2026
- 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                       |                                                                              |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                              |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 756914 , según (GIM y fecha): 1337/20.03.26 ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)                |                                                                              |

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a CABAÑAS Y SALSA MULTIUSO (TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA - PUCON KM. 3,34 N° S/N°
- Lote N° PC. 5 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR ALTAMIRA
- 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 631,54 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 : CABAÑAS ALTAMIRA PARCELA 5

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                             |                    |                      |     |                  |           |
|---------------------------------------------|--------------------|----------------------|-----|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO       |                    |                      |     | R.U.T.           |           |
| ASESORIAS E INVERSIONES HUERQUEHUE LIMITADA |                    |                      |     | 76.409.588-k     |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO         |                    |                      |     | R.U.T.           |           |
| LORENZO ANDRES DUBOIS ENRIQUEZ              |                    |                      |     | 7.967.682-9      |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                 |                    |                      | N°  | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| ANTONIO VARAS                               |                    |                      | 989 | ---              | TEMUCO    |
| COMUNA                                      | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO        |     | TELÉFONO CELULAR |           |
| TEMUCO                                      | LORENZO@DUBOIS.CL  | ---                  |     | +56 9 91290674   |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:         |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE |     |                  |           |
| CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD                    |                    | DE FECHA             |     | 03-07-2014       |           |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |  |        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|--------|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T. |  |
| ---                                                                            |  | ---    |  |

|                                                      |  |              |  |
|------------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE |  | R.U.T.       |  |
| MARIO MOISÉS TORREALBA MAASS                         |  | 15.244.259-9 |  |

|                                                   |  |              |  |
|---------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| GERALD ANTONIO GONZALEZ RIVERA                    |  | 16.010.115-6 |  |

|                                                    |  |              |  |
|----------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| ALEJANDRO AMBROSIO MONTECINOS HENRÍQUEZ            |  | 10.895.580-5 |  |

|                                                                  |                      |    |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|----|
| 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

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                       |        |            |               |
|-----------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA      | SUP.TOTAL(M2) |
| OBRA NUEVA            | 45     | 20-03-2026 | 631.54        |

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

|                                                                                                     |                          |                                     |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)                                             |                          |                                     |            |
| - Diferencias menores en las fachadas laterales del proyecto, producto de la supresión de ventanas. |                          |                                     |            |
|                                                                                                     |                          |                                     |            |
|                                                                                                     |                          |                                     |            |
|                                                                                                     |                          |                                     |            |
|                                                                                                     |                          |                                     |            |
|                                                                                                     |                          |                                     |            |
|                                                                                                     |                          |                                     |            |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                                                                   | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | SUPERFICIE |
| PARTE A RECIBIR                                                                                     |                          |                                     | DESTINO    |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)                                                                                                        |
| <input 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):                                                                                                                                                                                                                                                              | DECLARACIÓN CALCULISTA |

| 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.                                                                           | ALEJANDRO MONTECINOS     | SEREMI SALUD ARAUCAN | RES. EXENT     |                    |
| <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.                                                                         | ORLANDO ESCOBAR HIDA     | SEC TE1              | 3473028        |                    |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               | NO CONSULTA              |                      |                |                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    | NO CONSULTA              |                      |                |                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    | M. REYES P. ZAMBRANO     | IDIEM CTTC           | 2.002.983-     |                    |
| <input checked="" 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) | CONSTRUCTORA DEL BOS     | VIALIDAD ARAUCANÍA   | 570            | 24-03-2025 0:00:00 |
| <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)           | NO APLICA                |                      |                |                    |

| 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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica<br><b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial<br><b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas<br><b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial. | <b>IVB:</b> Informe Vial Básico<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 DEL CERTIFICADO)

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2509659640 de fecha 10.02.2026, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Agua Potable para actividad económica.
- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2509659786 de fecha 10.02.2026, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas para actividad económica.
- SEC (TE1) N° 3473028 de fecha 10.12.2025 Instalador Orlando Escobar Hidalgo.
- Informe de Ensayo de Hormigones IDIEM N° 2.022.983-0 de fecha 20.02.2025, (Calle cabañas).
- Declaración de calidad Prefabricados de mHormigón Grau S.A. de fecha 15.05.2026.



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 |
| 78                |
| FECHA             |
| 18-06-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 309-804           |

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° 106/22.05.2026
- 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° 106/22.05.2026
- 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                       |                                                                            |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                            |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 12513 , según (GIM y fecha): 429/03.02.26 ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)                |                                                                            |

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO SEGUNDA FAJA AL VOLCAN KM. 12,2 INT. 755M N° S/N° Lote N° A-33 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR ALTOS DE MOLCO 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 100,68 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: 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 : REGULARIZACIÓN CASA "MO"

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                                            |                         |                      |               |                  |           |
|------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|---------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                      |                         |                      |               | R.U.T.           |           |
| MARCOS DEMETRIO PINO CONTRERAS                             |                         |                      |               | 10.871.484-0     |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                        |                         |                      |               | R.U.T.           |           |
| ---                                                        |                         |                      |               | ---              |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                                |                         |                      | N°            | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| RUTA S-839, SECTOR MOLCO, LOTE O ALTOS DE MOLCO, LOTE A-33 |                         |                      | S/N°          | ---              | ---       |
| COMUNA                                                     | CORREO ELECTRÓNICO      |                      | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |           |
| VILLARRICA                                                 | MARCOS.1349@HOTMAIL.COM |                      | ---           | ---              |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:                        |                         | SE ACREDITÓ MEDIANTE |               |                  |           |
| DE FECHA                                                   |                         |                      |               |                  |           |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |  |        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|--------|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T. |  |
| ---                                                                            |  | ---    |  |

|                                                      |  |              |  |
|------------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE |  | R.U.T.       |  |
| HÉCTOR ANDRÉS NAVARRETE MELO                         |  | 17.827.294-2 |  |

|                                                   |  |        |  |
|---------------------------------------------------|--|--------|--|
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T. |  |
| ---                                               |  | ---    |  |

|                                                    |  |              |  |
|----------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| HÉCTOR ANDRÉS NAVARRETE MELO                       |  | 17.827.294-2 |  |

|                                                                  |                      |    |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|----|
| NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda) | INSCRIPCIÓN REGISTRO |    |
|                                                                  | CATEGORÍA            | Nº |
| ---                                                              | ---                  | 0  |

|                                                              |          |           |
|--------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| ---                                                          | ---      | ---       |

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

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                       |        |            |               |
|-----------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA      | SUP.TOTAL(M2) |
| OBRA NUEVA            | 17     | 03-02-2026 | 105.95        |

|                                          |               |       |            |
|------------------------------------------|---------------|-------|------------|
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº | 72 (100,68M2) | FECHA | 23-04-2026 |
|------------------------------------------|---------------|-------|------------|

|                                                         |                          |                                     |            |         |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------|---------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |                          |                                     |            |         |
|                                                         |                          |                                     |            |         |
|                                                         |                          |                                     |            |         |
|                                                         |                          |                                     |            |         |
|                                                         |                          |                                     |            |         |
|                                                         |                          |                                     |            |         |
|                                                         |                          |                                     |            |         |
|                                                         |                          |                                     |            |         |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                       | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO |
| PARTE A RECIBIR                                         |                          |                                     |            |         |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)                                                                                                        |
| <input 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 type="checkbox"/>            | Otros(indicar):                                                                                                                                                                                                                                                              |

| CERTIFICADOS                        |                                                                                                                                                                                                                                    | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO | FECHA |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|----------------|-------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.                                                                           | EN NOTAS                 |             |                |       |
| <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.                                                                         | EN NOTAS                 |             |                |       |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               |                          |             |                |       |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    |                          |             |                |       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    | EN NOTAS                 |             |                |       |
| <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)           |                          |             |                |       |

| 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

|                                                            |                                                              |                                                             |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>D.F.L:</b> Decreto con Fuerza de Ley                    | <b>IVB:</b> Informe Vial Básico                              | <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>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINAGRI:</b> Ministerio de Agricultura.                   | <b>ZCH:</b> Zona de Conservación Histórica                  |
| <b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MINVU:</b> Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | <b>ZOIT:</b> Zona de Interés Turístico                      |
| <b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>MTT:</b> Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | <b>ZT:</b> Zona Típica                                      |
| <b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial.    | <b>OGUC:</b> Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones |                                                             |

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2509101385 de fecha 17.07.2025, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Agua Potable para Conjunto Habitacional.
- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2509637365 de fecha 13.01.2026, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- SEC (TE1) N° 3356113 de fecha 18.06.2025 Instalador Cristian Diaz Nuñez.
- Informe de Ensayo de Hormigones MABANER N° 26022303 de fecha 23.02.2026.



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 |
| 79                |
| FECHA             |
| 19-06-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 1118-624          |

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° 103/19.05.2026
- 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° 103/19.05.2026
- 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             |                                                         |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) |                                                         |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***)  | (Canceló el siguiente monto \$ , según (GIM y fecha): ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)      |                                                         |

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 13,9 INT. KM. 1,4 N° S/N° Lote N° PARCELA 10 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR LOS CHILCOS - CANTO DEL ESTERO 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 412,11 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 GONZÁLEZ

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                     |                      |    |                  |           |
|---------------------------------------|---------------------|----------------------|----|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                     |                      |    | R.U.T.           |           |
| MIGUEL ANGEL GONZÁLEZ PÉREZ           |                     |                      |    | 8.350.652-0      |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                     |                      |    | R.U.T.           |           |
| ---                                   |                     |                      |    | ---              |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                     |                      | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| LOTEO CANTO DEL ESTERO                |                     |                      | 10 | ---              | ---       |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO  | TELÉFONO FIJO        |    | TELÉFONO CELULAR |           |
| VILLARRICA                            | MIGUELG45@GMAIL.COM | ---                  |    | 999498242        |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |                     | SE ACREDITÓ MEDIANTE |    |                  |           |
| DE FECHA                              |                     |                      |    |                  |           |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |  |        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|--------|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T. |  |
| ---                                                                            |  | ---    |  |

|                                                      |  |              |  |
|------------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE |  | R.U.T.       |  |
| CAMILA CONSTANZA TORREALBA BUSTOS                    |  | 16.208.641-3 |  |

|                                                   |  |        |  |
|---------------------------------------------------|--|--------|--|
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T. |  |
| ---                                               |  | ---    |  |

|                                                    |  |              |  |
|----------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| ADOLFO ANDREAS FUHRHOP AGUILERA                    |  | 16.978.814-6 |  |

|                                                                  |                      |    |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|----|
| 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

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                        |        |            |               |
|------------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE  | NÚMERO | FECHA      | SUP.TOTAL(M2) |
| EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 127    | 01-08-2019 | 412,11        |

|                                          |     |       |            |
|------------------------------------------|-----|-------|------------|
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | 165 | FECHA | 16-12-2025 |
|------------------------------------------|-----|-------|------------|

|                                                         |                          |                                     |            |         |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------|---------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |                          |                                     |            |         |
|                                                         |                          |                                     |            |         |
|                                                         |                          |                                     |            |         |
|                                                         |                          |                                     |            |         |
|                                                         |                          |                                     |            |         |
|                                                         |                          |                                     |            |         |
|                                                         |                          |                                     |            |         |
|                                                         |                          |                                     |            |         |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                       | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO |
| PARTE A RECIBIR                                         |                          |                                     |            |         |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)                                                                                                        |
| <input 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 type="checkbox"/> | Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)) |
| <input type="checkbox"/> | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.                                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/> | Otros(indicar):                                                                                                                                                                                                                                                              |

| CERTIFICADOS                        |                                                                                                                                                                                                                                    | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO | FECHA |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|----------------|-------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.                                                                           | EN NOTAS                 |             |                |       |
| <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.                                                                         | EN NOTAS                 |             |                |       |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               |                          |             |                |       |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    |                          |             |                |       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    | EN NOTAS                 |             |                |       |
| <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)           |                          |             |                |       |

| 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

|                                                            |                                                              |                                                             |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>D.F.L:</b> Decreto con Fuerza de Ley                    | <b>IVB:</b> Informe Vial Básico                              | <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>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINAGRI:</b> Ministerio de Agricultura.                   | <b>ZCH:</b> Zona de Conservación Histórica                  |
| <b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MINVU:</b> Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | <b>ZOIT:</b> Zona de Interés Turístico                      |
| <b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>MTT:</b> Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | <b>ZT:</b> Zona Típica                                      |
| <b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial.    | <b>OGUC:</b> Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones |                                                             |

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Resolución SEREMI DE SALUD N° A20 07046 de fecha 17.05.2017, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Agua Potable para Loteo Canto del Estero.
- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2194 de fecha 21.01.2020, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de alcantarillado.
- SEC (TE1) N° 3175488 de fecha 11.09.2024 Instalador Javier Curilef Colpihueque.
- SEC (TC6) N° 2239193 de fecha 18.08.2020 Instalador Jaime Borquéz Quintana.
- SEC (TC2) N° 2226508 de fecha 22.07.2020 Instalador Jaime Borquéz Quintana.
- Informe de Ensayo de Hormigones IDIEM N° 1.395.506-1 de fecha 29.04.2019.



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 |
| 80                |
| FECHA             |
| 22-06-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 169-29            |

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° 111/29.05.2026
- 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° 111/29.05.2026
- 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             |                                                         |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) |                                                         |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***)  | (Canceló el siguiente monto \$ , según (GIM y fecha): ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)      |                                                         |

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino CALLE SATURNINO EPULEF N° 959 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 110,60 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 HABITACIÓN

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                      |                      |     |                  |           |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|-----|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                      |                      |     | R.U.T.           |           |
| LIBERTAD VERÓNICA SEGUEL ZURITA       |                      |                      |     | 7.706.112-6      |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                      |                      |     | R.U.T.           |           |
| ---                                   |                      |                      |     | ---              |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                      |                      | N°  | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| SATURNINO EPULEF                      |                      |                      | 959 | ---              | ---       |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO   | TELÉFONO FIJO        |     | TELÉFONO CELULAR |           |
| VILLARRICA                            | V.ARACELLY@GMAIL.COM | ---                  |     | 971253383        |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |                      | SE ACREDITÓ MEDIANTE |     |                  |           |
| DE FECHA                              |                      |                      |     |                  |           |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |  |        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|--------|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T. |  |
| ---                                                                            |  | ---    |  |

|                                                      |  |              |  |
|------------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE |  | R.U.T.       |  |
| RICARDO DEMIS SAGAL PIZARRO                          |  | 13.214.178-9 |  |

|                                                   |  |        |  |
|---------------------------------------------------|--|--------|--|
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T. |  |
| ---                                               |  | ---    |  |

|                                                    |  |              |  |
|----------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| RICARDO DEMIS SAGAL PIZARRO                        |  | 13.214.178-9 |  |

|                                                                  |                      |    |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|----|
| NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda) | INSCRIPCIÓN REGISTRO |    |
|                                                                  | CATEGORÍA            | Nº |
| ---                                                              | ---                  | 0  |

|                                                              |          |           |
|--------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| ---                                                          | ---      | ---       |

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

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                       |        |            |               |
|-----------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA      | SUP.TOTAL(M2) |
| OBRA NUEVA            | 331    | 14-12-2016 | 111.6         |

|                                          |     |       |  |
|------------------------------------------|-----|-------|--|
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº | --- | FECHA |  |
|------------------------------------------|-----|-------|--|

|                                                                |                          |                                     |            |         |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------|---------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)        |                          |                                     |            |         |
| Modificaciones menores relacionadas con divisiones interiores. |                          |                                     |            |         |
|                                                                |                          |                                     |            |         |
|                                                                |                          |                                     |            |         |
|                                                                |                          |                                     |            |         |
|                                                                |                          |                                     |            |         |
|                                                                |                          |                                     |            |         |
|                                                                |                          |                                     |            |         |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                              | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO |
| PARTE A RECIBIR                                                |                          |                                     |            |         |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)                                                                                                        |
| <input 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 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): ACTA CAMBIO DE PROFESIONAL ARQUITECTO                                                                                                                                                                                                                        |

| 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.                                                                           | EN NOTAS                 |             |                |       |
| <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.                                                                         | EN NOTAS                 |             |                |       |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               |                          |             |                |       |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    |                          |             |                |       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    | EN NOTAS                 |             |                |       |
| <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)           |                          |             |                |       |

| 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                                        |
| Lámina 2                                                   | Plantas de arquitectura actualizadas (se agrega) |
|                                                            |                                                  |
|                                                            |                                                  |
|                                                            |                                                  |
|                                                            |                                                  |
|                                                            |                                                  |
|                                                            |                                                  |

7 GLOSARIO

|                                                            |                                                              |                                                             |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>D.F.L:</b> Decreto con Fuerza de Ley                    | <b>IVB:</b> Informe Vial Básico                              | <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>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINAGRI:</b> Ministerio de Agricultura.                   | <b>ZCH:</b> Zona de Conservación Histórica                  |
| <b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MINVU:</b> Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | <b>ZOIT:</b> Zona de Interés Turístico                      |
| <b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>MTT:</b> Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | <b>ZT:</b> Zona Típica                                      |
| <b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial.    | <b>OGUC:</b> Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones |                                                             |

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

De forma simultánea, mediante el presente acto administrativo, se rectifica la superficie consignada en el Permiso de Edificación respectivo, la cual fue establecida erróneamente en 114,15 m², debiendo entenderse que la superficie correcta corresponde a 111,60 m², de conformidad con el cuadro de superficies contenido en los planos de arquitectura aprobados.

- Certificado de Instalación de Agua potable y de Alcantarillado N° 137-C de fecha 12.03.2019, Aguas Araucanía S.A.
- SEC (TE1) N° 3533713 de fecha 18.03.2026 Instalador Victor Jiménez Muñoz.
- Informe de Ensayo de Hormigones JL SPA N° 369-2026 de fecha 02.03.2026

La presente resolución cuenta con autorización notarial de fecha 25.02.2026, ante notario Francisco Javier Muñoz Flores que confiere autorización y poder de la propietaria Libertad Seguel Zurita, a favor de Ricardo Sagal Pizarro, para que en su nombre y representación firme documentación referente al trámite de recepción final.



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 |
| 81                |
| FECHA             |
| 22-06-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 305-243           |

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° 088/22.04.2026
- 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° 088/22.04.2026
- 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             |                                                         |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) |                                                         |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***)  | (Canceló el siguiente monto \$ , según (GIM y fecha): ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)      |                                                         |

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 5,82 N° S/N°
- Lote N° 29 Manzana --- Localidad o Loteo LOTEO PARQUE DEL LAGO
- 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 190,42 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 : EDIFICACIÓN VIVIENDA FAMILIAR

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                             |                     |                      |      |                  |            |
|---------------------------------------------|---------------------|----------------------|------|------------------|------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO       |                     |                      |      | R.U.T.           |            |
| OSVALDO ENRIQUE GARRIDO THIELEMANN          |                     |                      |      | 9.869.729-2      |            |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO         |                     |                      |      | R.U.T.           |            |
| ---                                         |                     |                      |      | ---              |            |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                 |                     |                      | N°   | Local/ Of/ Depto | Localidad  |
| LOTEO ALTA MIRA PARCELA 4 CAMINO VILLARRICA |                     |                      | S/N° | ---              | VILLARRICA |
| COMUNA                                      | CORREO ELECTRÓNICO  | TELÉFONO FIJO        |      | TELÉFONO CELULAR |            |
| VILLARRICA                                  | ogarrido@mfchile.cl | 452419671            |      | 998183915        |            |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:         |                     | SE ACREDITÓ MEDIANTE |      |                  |            |
| DE FECHA                                    |                     |                      |      |                  |            |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |  |        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|--------|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T. |  |
| ---                                                                            |  | ---    |  |

|                                                      |  |              |  |
|------------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE |  | R.U.T.       |  |
| OTTO ARNOLDO SCHNEEBERGER MAINHARD                   |  | 10.255.936-3 |  |

|                                                   |  |        |  |
|---------------------------------------------------|--|--------|--|
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T. |  |
| ---                                               |  | ---    |  |

|                                                    |  |              |  |
|----------------------------------------------------|--|--------------|--|
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.       |  |
| JUAN RODRIGO RIVEROS NORAMBUENA                    |  | 14.359.267-7 |  |

|                                                                  |                      |    |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|----|
| NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda) | INSCRIPCIÓN REGISTRO |    |
|                                                                  | CATEGORÍA            | N° |
| ---                                                              | ---                  |    |

|                                                              |          |           |
|--------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| FRANCISCO ANDRÉS JIMÉNEZ CÁRDENAS                            | 56-9     | TERCERA   |

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

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                       |        |            |               |
|-----------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA      | SUP.TOTAL(M2) |
| OBRA NUEVA            | 101    | 28-05-2014 | 139.88        |

|                                          |                |       |            |
|------------------------------------------|----------------|-------|------------|
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | 001 (190,42M2) | FECHA | 02-01-2026 |
|------------------------------------------|----------------|-------|------------|

|                                                         |                                     |                          |            |          |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|----------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                       | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO  |
| PARTE A RECIBIR                                         |                                     |                          | 169.7      | VIVIENDA |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input checked="" 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 checked="" 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 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):                                                                                                                                                                                                                                                              | ACTA DE RECEPCIÓN DEFINITIVA |

| 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.                                                                           | EN NOTAS                 |             |                |       |
| <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.                                                                         | EN NOTAS                 |             |                |       |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               |                          |             |                |       |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    |                          |             |                |       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    | EN NOTAS                 |             |                |       |
| <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)           |                          |             |                |       |

| 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

|                                                            |                                                              |                                                             |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>D.F.L:</b> Decreto con Fuerza de Ley                    | <b>IVB:</b> Informe Vial Básico                              | <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>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINAGRI:</b> Ministerio de Agricultura.                   | <b>ZCH:</b> Zona de Conservación Histórica                  |
| <b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MINVU:</b> Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | <b>ZOIT:</b> Zona de Interés Turístico                      |
| <b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>MTT:</b> Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | <b>ZT:</b> Zona Típica                                      |
| <b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial.    | <b>OGUC:</b> Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones |                                                             |

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 1775 de fecha 31.08.1994, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Agua Potable para Conjunto Habitacional Parque del Lago.
- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2409580252 de fecha 08.01.2025, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- SEC (TE1) N° 1225301 de fecha 18.06.2015 Instalador Aaron Gajardo Barriga.
- SEC (TC6) N° 3317735 de fecha 17.04.2025 Instalador Williams Gaete Ponce.
- Informe de Ensayo de Hormigones LABOTEC N° 49896/1 de fecha 13.02.2024.



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 |
| 82                |
| FECHA             |
| 23-06-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 336-573           |

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° 020/17.02.2026  
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° 020/17.02.2026  
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                       |                                                                           |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                           |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 9289 , según (GIM y fecha): 2/02.01.2026 ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)                |                                                                           |

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL)  
ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VILLARRICA LONCOCHE KM. 12,3 INTERIOR 688 METROS N° S/N°  
Lote N° 15 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR LLIU-LLIU  
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 142,98 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 : REGULARIZACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR RURAL VILLARRICA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                     |                      |     |                  |           |
|---------------------------------------|---------------------|----------------------|-----|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                     |                      |     | R.U.T.           |           |
| JORGE ALFONSO ÁLVAREZ ESPINOZA        |                     |                      |     | 9.090.887-1      |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                     |                      |     | R.U.T.           |           |
| ---                                   |                     |                      |     | ---              |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                     |                      | N°  | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| SECTOR LLIU LLIU                      |                     |                      | --- | ---              | ---       |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO  | TELÉFONO FIJO        |     | TELÉFONO CELULAR |           |
| VILLARRICA                            | PGPRINTER@GMAIL.COM | 9 9999 010           |     | ---              |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |                     | SE ACREDITÓ MEDIANTE |     |                  |           |
| DE FECHA                              |                     |                      |     |                  |           |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                                   |  |                      |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)                    |  | R.U.T.               |           |
| MAU SERVICIOS DE ARQUITECTURA Y DISEÑO LTDA                                                       |  | 76.724.312-K         |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE                                              |  | R.U.T.               |           |
| JORGE ANDRÉS RIVERA LORCA                                                                         |  | 15.553.051-0         |           |
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)                                                 |  | R.U.T.               |           |
| VICENTE ANDRES GARCIA GAETE                                                                       |  | 18.460.335-7         |           |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda)                                                |  | R.U.T.               |           |
| JORGE ANDRÉS RIVERA LORCA                                                                         |  | 15.553.051-0         |           |
| 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

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                        |        |            |               |
|------------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE  | NÚMERO | FECHA      | SUP.TOTAL(M2) |
| EDIFICACIÓN OBRA NUEVA | 2      | 02-01-2026 | 142.98        |

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

|                                                         |                          |                                     |            |         |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------|---------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |                          |                                     |            |         |
|                                                         |                          |                                     |            |         |
|                                                         |                          |                                     |            |         |
|                                                         |                          |                                     |            |         |
|                                                         |                          |                                     |            |         |
|                                                         |                          |                                     |            |         |
|                                                         |                          |                                     |            |         |
|                                                         |                          |                                     |            |         |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                       | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO |
| PARTE A RECIBIR                                         |                          |                                     |            |         |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)                                                                                                        |
| <input 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):                                                                                                                                                                                                                                                              | DECLARACIÓN CALCULISTA |

| 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.                                                                           | EN NOTAS                 |             |                |       |
| <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.                                                                         | EN NOTAS                 |             |                |       |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               |                          |             |                |       |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    |                          |             |                |       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    | EN NOTAS                 |             |                |       |
| <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)           |                          |             |                |       |

| 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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica<br><b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial<br><b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas<br><b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial. | <b>IVB:</b> Informe Vial Básico<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 DEL CERTIFICADO)

- Resolución SEREMI DE SALUD N° 230973104 de fecha 01.03.2023, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Agua Potable para Conjunto Habitacional.
- Resolución SEREMI DE SALUD N° 2409549968 de fecha 06.11.2024, Autoriza funcionamiento de Sistema Particular de Aguas Servidas.
- SEC (TE1) N° 2378987 de fecha 09.04.2021 Instalador Luis Cofré Gutiérrez.
- SEC (TC6) N° 3064719 de fecha 28.03.2024 Instalador Eduardo Riquelme Uribe.
- Informe de Ensayo de Hormigones CYGATEM N° 21.298/2026 de fecha 28.04.2026



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   |
| 83                  |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 02-06-2026          |
| ROL SII             |
| 305-348             |

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° 638/17.12.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1414 de fecha 17-11-2025(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° 29/09.03.2023 (DISMINUYE SUPERFICIE)  
Ubicado en la calle / avenida/ camino CAM. VILLARRICA A PUCON KM. 5,1 INT. 300 METROS N° S/N°  
Lote N° 1 , Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR LOS GUINDOS  
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° 638/17.12.2025 .
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 : BODEG CASA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                                 |                      |               |                  |
|-------------------------------------------------|----------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO           |                      | R.U.T.        |                  |
| ANDREAS SCHICK - VON BAER                       |                      | 14.665.730-3  |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO             |                      | R.U.T.        |                  |
| ---                                             |                      | ---           |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                     | N°                   | Local/Of/Dpto | Localidad        |
| LOTE 1 LOS GUINDOS, CAM VILLARRICA A PUCON KM 4 | S/N°                 | ---           | ---              |
| COMUNA                                          | CORREO ELECTRÓNICO   | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA                                      | ASCHICK1@GMAIL.COM   | ---           | +56 9 91382648   |
| 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.       |
| LILIANA ALEXANDRA VICENCIO MERA                                         | 12.194.426-k |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| ROBERTO STOCKER LAGOS                                                   | 6.509.978-0  |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.       |
| LILIANA ALEXANDRA VICENCIO MERA                                         | 12.194.426-k |

|                                                                                            |                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|
| 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<br>(personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO      | 45 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN<br>(personas/hectárea) | PERMISO      | 24,08 |
|                                                                                  | MODIFICACIÓN | 45 |                                              | MODIFICACIÓN | 24,08 |

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

|                                   |                                     |                          |             |                                     |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 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                          | 21.3                                | M2                       |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN                            |                                     | M2                       |

|                                                             | ÚTIL (m2)        |                    | COMÚN (m2)       |                    | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO |
|-------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------------------|
|                                                             | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |                                |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO                                    | 292.84           | 0                  | 0                | 0                  | 292.84                         |
| S.EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>( 1er piso + pisos superiores) | 768.25           | 21.3               | 0                | 0                  | 746.95                         |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 1061.09          | 21.3               | 0                | 0                  | 1039.79                        |

|                                                             |        |                                          |         |
|-------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------|---------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO<br>CON PERMISO(m2) | 768.25 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 1039.27 |
|-------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------|---------|

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 15900 |
|-----------------------------------|-------|

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 | 292,84           | 0,00               | 0,00             | 0,00               | 292,84           | 0,00               |
| TOTAL                         |    | 292.84           | 0                  | 0                | 0                  | 292.84           | 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 | 768,25           | 746,95             | 0,00             | 0,00               | 768,25           | 746,95             |
| TOTAL                         |   | 768.25           | 746.95             | 0                | 0                  | 768.25           | 746.95             |

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          | 1061.09                      |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN     | 1039.27                      |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                 |                                     |                                     |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input checked="" 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)               | 4,83%            | ---       | 4,69%              |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.068            | ---       | 0.065 O 0,05?      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 5.65M            | OGUC      | 2.10M              |
| RASANTE                                                    | 70°              | 70°       | 70°                |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO          | AISLADO   | AISLADO            |
| ADOSAMIENTO                                                | N/A              | OGUC      | N/A                |
| ANTEJARDÍN                                                 | N/A              | N/A       | N/A                |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 9.15M            | OGUC      | 9.15M              |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 3                | ---       | 3                  |
| 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 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                 | VIVIENDA                            |                                                      |                                   |                                  |                             |                                  |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN            | VIVIENDA                            |                                                      |                                   |                                  |                             |                                  |
| ACTIVIDAD PERMISO                       |                                     |                                                      |                                   |                                  |                             |                                  |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN                  |                                     |                                                      |                                   |                                  |                             |                                  |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)      |                                     |                                                      |                                   |                                  |                             |                                  |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) |                                     |                                                      |                                   |                                  |                             |                                  |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                              |                                                  |                              |                              |                                                     |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <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 )   |     |
|                                                                                 |                                                                                             | X 11                       | = % |
|                                                                                 |                                                                                             | 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 :

(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 |                                                  | %  |
|    | \$ 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 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 |
| 2         | 1       | 1        |                     | N°               |  | 4              |

|                                   |   |                                        |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 3 | 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 (**) |
|               |    |      |               |               |    |      |               |
|               |    |      |               |               |    |      |               |
|               |    |      |               |               |    |      |               |

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

|     |                                                                                              |      |                   |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|
| (a) | PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente) | \$   | 0                 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]                                             | %    | \$                |
| (c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)            |      | \$                |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]                                               | %    | \$                |
| (e) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)  |      | \$                |
| (f) | SUBTOTAL 3DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]                                               | %    | \$                |
| (g) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS                                       | (-)  | \$                |
| (h) | SUBTOTAL 4DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]                                             |      | \$                |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]                             | (-)  | \$                |
|     | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]                                                             |      | \$                |
|     | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                                | 2564 | Fecha: 02-06-2026 |

(\*)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. 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:

- Oficio SEIM N° R.AR - 2616/2026 de fecha 15.06.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS  
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 |
|----------------|-------|-----------------------------------------|------|
| PLANO 01 DE 14 | R     | Planta de Emplazamiento                 |      |
| PLANO 02 DE 14 | R     | Poligonos de Superficies                |      |
| PLANO 12 DE 14 | R     | Planta de Arq. Casa Cuidador y Cubierta |      |
| PLANO 13 DE 14 | R     | Elevaciones y Corte Casa Cuidador       |      |
| PLANO 14 DE 14 | R     | Planos de Arquitectura Bodega           |      |
| 14 DE 14       | A     | COMPARACIÓN PLANO DE BODEGA             |      |

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     | EETT                                   | CAMBIO DE SUPERFICIE |
| R     | INE                                    |                      |
| A     | RESISTENCIA AL FUEGO DE LA BODEGA      |                      |
| A     | PRESUPUESTO DE LAS OBRAS               |                      |
| A     | DECLARACIÓN INGENIERO ESTRUCTURAL      |                      |
| A     | PATENTES ACTUALIZADAS                  |                      |
| A     | AVALUO DETALLADO SEGUNDO SEMESTRE 2025 |                      |
| A     | LISTADO DE LAS MODIFICACIÓN POR LÁMINA |                      |
| A     | MEMORIA TÉRMICA CASA CUIDADOR          |                      |





RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

|                     |
|---------------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN   |
| 84                  |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 03-06-2026          |
| ROL SII             |
| 1118-542            |

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° 053/26.01.2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1610 de fecha 30-12-2025(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° 1705 de fecha 22-01-2026,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) DEL P.E. N° 106 DE FECHA 03.05.2016 (EMPLAZAMIENTO Y DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE) Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO SEGUNDA FAJA AL VOLCÁN 16,9 INTERIOR 743 MTS N° S/N° Lote N° 170 , Manzana ~~~ Localidad o Loteo SECTOR COUNTRY PUCÓN 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° 053/26.01.2026 .
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 HERIBERTO PÉREZ

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                                                                      |  |                           |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                                                |  | R.U.T.                    |                  |
| HERIBERTO REINALDO PÉREZ ALARCÓN                                                     |  | 6.018.625-1               |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                                                  |  | R.U.T.                    |                  |
| ~~~                                                                                  |  | ~~~                       |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                                                          |  | N°                        | Local/Of/Dpto    |
| CAMINO VILLARRICA A SEGUNDA FAJA AL VOLCÁN 16,9 INTERIOR 743 MTS, COUNTRY PUCON 170Z |  | S/N°                      | Localidad        |
| COMUNA                                                                               |  | CORREO ELECTRÓNICO        | TELÉFONO FIJO    |
| VILLARRICA                                                                           |  | H.PEREZ.ALARCON@GMAIL.COM | TELÉFONO CELULAR |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:                                                  |  | 997453018 997453018       |                  |
| ~~~ DE FECHA                                                                         |  | SE ACREDITÓ MEDIANTE ~~~  |                  |

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.       |
| ALESSANDRA MARIANA PARESCHI GUTIÉRREZ                                   | 17.675.389-7 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| ~~~                                                                     | ~~~          |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.       |
| MARCELO ALEJANDRO CABRERA NAVARRETE                                     | 7.812.634-5  |

|                                                                                            |                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|
| 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<br>(personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO<br>MODIFICACIÓN | 6,75<br>6,43 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN<br>(personas/hectárea) | PERMISO<br>MODIFICACIÓN | 11,85<br>11,85 |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------|----------------------------------------------|-------------------------|----------------|

|                    |                          |                                     |                                       |               |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| 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) | 0 | Etapas Art. 9 del DS 167 (MIT) de 2016 | 0 |
|-------------------------------------------------------------------------|---|----------------------------------------|---|

5.1 SUPERFICIES

|                                                            |  |   |    |                                     |                          |
|------------------------------------------------------------|--|---|----|-------------------------------------|--------------------------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO |  |   |    | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN                          |  | 9 | 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) | 201.76           | 192.76             | 0                | 0                  | 192.76                         |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 201.76           | 192.76             | 0                | 0                  | 192.76                         |

|                                                             |       |                                          |        |
|-------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------|--------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO<br>CON PERMISO(m2) | 125.3 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 192.76 |
|-------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------|--------|

|                                   |         |
|-----------------------------------|---------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 5695.94 |
|-----------------------------------|---------|

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 | 125,30           | 117,69             | 0,00             | 0,00               | 125,30           | 117,69             |
| nivel o piso                  | 2 | 76,46            | 75,07              | 0,00             | 0,00               | 76,46            | 75,07              |
| TOTAL                         |   | 201.76           | 192.76             | 0                | 0                  | 201.76           | 192.76             |

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          | 201.76                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN     | 192.76                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

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) | ~~~              | ~~~           | 0.01               |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | ~~~              | ~~~           | 2,1%               |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | ~~~              | ~~~           | 0,034              |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | CUMPLE           | OGUC          | 6,15 M             |
| RASANTE                                                    | CUMPLE           | 70°           | 70°                |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO          | OGUC          | AISLADO            |
| ADOSAMIENTO                                                | ~~~              | OGUC          | 0                  |
| ANTEJARDÍN                                                 | ~~~              | NO APLICA     | NO APLICA          |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | ~~~              | SEGÚN RASANTE | 7,185 M            |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 2                | ~~~           | 2                  |
| 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         |                              |                                |                                     |                                                      |                             |                                  |

|                                                                              |  |
|------------------------------------------------------------------------------|--|
| ACTIVIDAD PERMISO                                                            |  |
| ACTIVIDAD <b>MODIFICACIÓN</b>                                                |  |
| ESCALA                      PERMISO                      (Art. 2.1.36. OGUC) |  |
| ESCALA <b>MODIFICACIÓN</b> (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 |  |
|                                                                                 | <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 :

(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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <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 |
| 1         |         |          |                     | N°                | 1              |

|                                   |   |                                        |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 2 | 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 SOCIALZADOS |

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|----|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
|               |    |      |               |               |    |      |               |
|               |    |      |               |               |    |      |               |
|               |    |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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) |     | \$35724789 |
| b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]                                             | %   | \$267936   |
| 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)]                                            |     | \$267936   |

|     |                                                                  |      |                   |
|-----|------------------------------------------------------------------|------|-------------------|
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | (-)  | \$0               |
|     | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]                                 |      | \$267936          |
|     | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                    | 2582 | Fecha: 03-06-2026 |

(\*)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.

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. 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. La propiedad se encuentra emplazada en una "Zona con moderado peligro MLI" definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN.

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

- Resolución N° 156 de fecha 21.11.2025. Cambio de profesionales conforme al artículo 5.1.20. OGUC.



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 |
|----------|-------|---------------------------------------|------|
| Arq01    | R     | EMPLAZAMIENTO, CÁLCULO DE SUPERFICIES | -    |
| Arq02    | R     | PLANTA NIVEL 01                       | -    |
| Arq03    | R     | PLANTA NIVEL 02                       | -    |
| Arq04    | R     | PLANTA TECHO, CORTE A-A               | -    |
| Arq05    | R     | EELVACIONES                           | -    |
| MOD-1    | A     | Detalle de modificación propuesta     | -    |
| MOD-2    | A     | Detalle de modificación propuesta     | -    |
| MOD-3    | A     | Detalle de modificación propuesta     | -    |
| MOD-4    | A     | Detalle de modificación propuesta     | -    |

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     | CIP       |      |
| A     | INE       |      |

|   |                            |  |
|---|----------------------------|--|
| A | INFORME SEIM               |  |
| A | COMPARACIÓN DE SUPERFICIES |  |
| A | CÁLCULO DE APOORTE         |  |



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

|                     |
|---------------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN   |
| 88                  |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 11-06-2026          |
| ROL SII             |
| 353-102             |

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° 111/03.03.2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1797 de fecha 27-12-2019(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° 773 de fecha 18-02-2026,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) VIVIENDA SOCIAL  
Ubicado en la calle / avenida/ camino CAM. VILLARRICA - FREIRE, KM. 7,68 N° S/N°  
Lote N° HJ 75 , Manzana /// Localidad o Loteo ///  
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° 111/03.03.2026 .
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, SUBSIDIO DS10

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                     |                          |                  |
|---------------------------------------|---------------------|--------------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                     | R.U.T.                   |                  |
| CARMEN GLORIA ANTIHUALA MANQUE        |                     | 12.335.113-4             |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                     | R.U.T.                   |                  |
| ///                                   |                     | ///                      |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           | N°                  | Local/Of/Dpto            | Localidad        |
| CAM. VILLARRICA - FREIRE, KM. 7,68    | S/N°                | ///                      | ///              |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO  | TELÉFONO FIJO            | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA                            | ANTIHUALA@CORREO.CL | S/N                      | ///              |
| 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.       |
| GEISSE INÉS ZAPATA RELEY                                                | 10.984.828-k |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| VICTOR LEPE FUENTES                                                     | 11.793.410-1 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.       |
| GONZALO DAVID NECULHUEQUE ZAPATA                                        | 13.315.164-8 |

|                                                                                            |                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|
| 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) | <input type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|

|                                                                                  |              |     |                                              |              |      |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----|----------------------------------------------|--------------|------|
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES<br>(personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO      | 3,7 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN<br>(personas/hectárea) | PERMISO      | 11   |
|                                                                                  | MODIFICACIÓN | 3,2 |                                              | MODIFICACIÓN | 0,67 |

|                    |                                     |                          |                                       |               |
|--------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input 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                          |  | 20 | 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) | 84.05            | 64.05              | 0                | 0                  | 64.05                          |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 84.05            | 64.05              | 0                | 0                  | 64.05                          |

|                                                             |       |                                          |       |
|-------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO<br>CON PERMISO(m2) | 84.05 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 64.05 |
|-------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------|-------|

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 45600 |
|-----------------------------------|-------|

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                  |  | 84,05            | 64,05              | 0,00             | 0,00               | 84,05            | 64,05              |
| TOTAL                         |  | 84.05            | 64.05              | 0                | 0                  | 84.05            | 64.05              |

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          | 84.05                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN     | 64.05                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                 |                                     |                                     |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input checked="" 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)               | 0,056            | ///       | 0,0014             |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,056            | ///       | 0,0014             |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 2,5 M            | OGUC      | 56,1 M             |
| RASANTE                                                    | 70°              | OGUC      | 70°                |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO          | OGUC      | AISLADO            |
| ADOSAMIENTO                                                | ///              | OGUC      | ///                |
| ANTEJARDÍN                                                 | OGUC             | OGUC      | OGUC               |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 4m               | ///       | 4 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                 | HABITACIONAL                 |                                |                                     |                                                                 |                             |                                  |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN            | HABITACIONAL                 |                                |                                     |                                                                 |                             |                                  |
| 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; | N.A., 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; especificar |  | TOTAL UNIDADES |
| 1         |         |          |                     | N°                |  | 1              |

|                                   |                                        |             |          |             |          |
|-----------------------------------|----------------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 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 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| H-5           | 64.05 | 76.2 | 96377         |               |    |      |               |
| E-5           | 20    | 23.8 | 100082        |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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) | \$   | 8174586           |
| b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]                                             | %    | \$61309           |
| 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)]                                             |      | \$61309           |
| i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]                             | (-)  | \$0               |
|    | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]                                                             |      | \$61309           |
|    | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                                | 2725 | Fecha: 11-06-2026 |

(\*)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. 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. 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 - 773/2026 de fecha 18.02.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



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 |
|------------|-------|-------------------------------|------|
| LAM 1 DE 1 | R     | Plano de emplazamiento        |      |
| ARQ 101    | R     | Plano de Arquitectura ARQ 101 |      |
| ARQ 102    | E     | Plano de Bodega ARQ 102       |      |

| R/A/E | CONTENIDO                                                   | NOTA |
|-------|-------------------------------------------------------------|------|
| A     | Solicitud de modificación de proyecto de edificación        |      |
| A     | Listado de documentos que se agregan, reemplazan o eliminan |      |
| A     | Listado de Modificaciones                                   |      |
| A     | Presupuesto Modificaciones                                  |      |
| A     | Certificado de Avalúo Fiscal Detallado                      |      |
| A     | Aporte al espacio público                                   |      |
| A     | SEIM                                                        |      |
| E     | EETT Bodega                                                 |      |
| R     | INE                                                         |      |



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

|                     |
|---------------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN   |
| 89                  |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 12-06-2026          |
| ROL SII             |
| 1118-523            |

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° 622/03.12.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1476 de fecha 27-11-2025(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° 17367 de fecha 18-11-2025,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 PE N° 295/06.12.2017 (AUMENTA SUPERFICIE Y CAMBIO DE EMPLAZAMIENTO) Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO VILLARRICA SEGUNDA FAJA AL VOLCÁN KM. 16,9 INT. 596M N° S/N° Lote N° 111 , Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR LONCOTRARO, CONDOMINIO COUNTRY PUCON 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° 622/03.12.2025 .
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 STEFAN MEFFERT

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                                                                           |  |                                                              |               |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                                                     |  |                                                              | R.U.T.        |                  |
| INVERSIONES HORIZONTE                                                                     |  |                                                              | 77.205.598-6  |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                                                       |  |                                                              | R.U.T.        |                  |
| STEFAN JOSEF MEFFERT                                                                      |  |                                                              | 14.486.092-6  |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                                                               |  | N°                                                           | Local/Of/Dpto | Localidad        |
| CAMINO VILLARRICA PUCÓN KM10.6 INT.8.7, SEGUNDA FAJA AL VOLACÁN, CONDOMINIO COUNTRY PUCÓN |  | S/N°                                                         | ---           | ---              |
| COMUNA                                                                                    |  | CORREO ELECTRÓNICO                                           | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA                                                                                |  | SMEFFERT@GMX.NET                                             | 98440067      | ---              |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:                                                       |  | SE ACREDITÓ MEDIANTE CERTIFICADO ANOTACIONES VIGENTES 5/9/25 |               |                  |
| CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD COLECTIVA CIVIL DE FECHA 15-07-2020                              |  |                                                              |               |                  |

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.       |
| ALESSANDRA MARIANA PARESCHI GUTIÉRREZ                                   | 17.675.389-7 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| ---                                                                     | ---          |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.       |
| ALESSANDRA MARIANA PARESCHI GUTIÉRREZ                                   | 17.675.389-7 |

| 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<br>(personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO      | 6,155 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN | PERMISO      | 11,839566658 |
|                                                                                  | MODIFICACIÓN | 5,147 | (personas/hectárea)   | MODIFICACIÓN | 9,900609194  |

|                    |                          |                                     |                                       |               |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| 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                            |  | 31.31 | 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) | 123.1            | 154.41             | 0                | 0                  | 154.41                         |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 123.1            | 154.41             | 0                | 0                  | 154.41                         |

|                                                             |       |                                          |        |
|-------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------|--------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO<br>CON PERMISO(m2) | 43.13 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 154.41 |
|-------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------|--------|

|                                   |         |
|-----------------------------------|---------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 5198.67 |
|-----------------------------------|---------|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

| S. Edificada por nivel o piso |  | ÚTIL (m2)        |                    | COMÚN (m2)       |                    | TOTAL (m2)       |                    |
|-------------------------------|--|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
|                               |  | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso                  |  | 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                  | NIVEL 01        | 34,72            | 24,39              | 0,00             | 0,00               | 34,72            | 24,39              |
| nivel o piso                  | NIVEL 02        | 63,07            | 87,65              | 0,00             | 0,00               | 63,07            | 87,65              |
| nivel o piso                  | ALTILLO         | 16,90            | 16,58              | 0,00             | 0,00               | 16,90            | 16,58              |
| nivel o piso                  | ESTACIONAMIENTO | 8,41             | 25,79              | 0,00             | 0,00               | 8,41             | 25,79              |
| TOTAL                         |                 | 123.1            | 154.41             | 0                | 0                  | 123.1            | 154.41             |

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          | 123.1                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN     | 154.41                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

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)               | 2,4%             | ---           | 2,97%              |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | ---              | ---           | 0,029              |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 6,31M            | OGUC          | 6M                 |
| RASANTE                                                    | 70%              | 70°           | 70%                |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO          | OGUC          | AISLADO            |
| ADOSAMIENTO                                                | ---              | OGUC          | ---                |
| ANTEJARDÍN                                                 | N/A              | N/A           | N/A                |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 2 PISOS          | SEGÚN RASANTE | 2 PISOS            |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 2                | ---           | 2                  |
| 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 | VIVIENDA            |  |  |  |  |  |
| 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="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"/> APOORTE | <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 )   |  |
|                                                                                 |                                                                                             | X 11 = %                   |  |
|                                                                                 |                                                                                             | 2000                       |  |
| b)                                                                              | <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 :

(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 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) | \$ 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)]                       | = | APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}] |

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

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

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE 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 |
| 1         |         |          |                     | N°                | 1              |

|                                   |   |                                        |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 2 | 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           | 31.31 | 100  | 183954        |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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) |   | \$ 22644737 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]                                             | % | \$ 169836   |
| (c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)            |   | \$ 5759600  |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]                                               | % | \$ 86394    |
| (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 4DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]                 |      | \$256230          |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | (-)  | \$0               |
|     | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]                                 |      | \$256230          |
|     | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                    | 2734 | Fecha: 12-06-2026 |

(\*)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. 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.

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

- Resolución N° 124 de fecha 17.09.2025. Cambio de profesionales conforme al artículo 5.1.20. OGUC.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS  
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                                            |
|----------|-------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------|
| ARQ 01   | R     | EMPLAZAMIENTO                           | Se reemplaza por emplazamiento pe               |
| ARQ 02   | R     | PLANTA DE TECHO Y ALTILLO               | Se reemplaza por plantas de techo y altillo pe  |
| ARQ 03   | R     | PLANTAS NIVEL 01, 02, ENTREPISO Y CORTE | Se reemplaza por plantas n. 01, 02 y altillo pe |
| ARQ 04   | R     | ELEVACIONES                             | Se reemplaza por elevaciones pe                 |
| MOD 01   | A     | PLANTA DE EMPLAZAMIENTO MODIFICADA      |                                                 |
| MOD 02   | A     | PLANTAS DE ARQUITECTURA MODIFICADA      |                                                 |
| MOD 03   | A     | ELEVACIÓN ORIENTE PROPUESTA             |                                                 |
| MOD 04   | A     | ELEVACIÓN PONIENTE PROPUESTA            |                                                 |

| R/A/E | CONTENIDO                                   | NOTA |
|-------|---------------------------------------------|------|
| R     | EETT                                        |      |
| R     | CIP                                         |      |
| R     | AVALUO DETALLADO                            |      |
| R     | DOMINIO VIGENTE                             |      |
| A     | INE                                         |      |
| A     | CATEGORIZACIÓN SEIM                         |      |
| A     | DECLARACIÓN ART. 5.1.7 OGUC                 |      |
| A     | INFORME OBRAS COMPLEMENTARIAS               |      |
| A     | RESOLUCIÓN CAMBIO DE PROFESIONAL            |      |
| A     | CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD Y PERSONERÍA LEGAL |      |



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

|                     |
|---------------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN   |
| 93                  |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 17-06-2026          |
| ROL SII             |
| 356-286             |

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° 188/20.04.2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 101 de fecha 24-01-2023(vigente a la fecha de esta resolución ).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° ~~~ de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° ~~~ de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° ~~~ 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° 1426/2026 de fecha 04-04-2026,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) DEL P.E. N°24/07.02.2024 (MODIFICACIONES INTERIORES Y DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE) Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO VILLARRICA A LICAN RAY 750 MTS, INT. 3,8 KM N° S/N° Lote N° C-4 , Manzana ~~~ Localidad o Loteo SECTOR CONQUIL 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° 188/20.04.2026 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : 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 : CASA ROJAS

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                          |               |                  |
|---------------------------------------|--------------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                          | R.U.T.        |                  |
| CLAUDIA ALEJANDRA VILLAR SANDOVAL     |                          | 10.940.983-9  |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                          | R.U.T.        |                  |
| ~~~                                   |                          | ~~~           |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           | N°                       | Local/Of/Dpto | Localidad        |
| CAMINO VILLARRICA / LICAN RAY, LT. C4 | S/N°                     | ~~~           | CONQUIL          |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO       | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA                            | CLAUDIAVILLARS@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.       |
| CLAUDIO ANDRÉS PONS GALLEGOS                                            | 9.936.735-0  |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| ANIBAL DANIEL ALEJANDRO MEZA PEREZ                                      | 15.267.322-1 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.       |
| CLAUDIO ANDRÉS PONS GALLEGOS                                            | 9.936.735-0  |

|                                                                                            |                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|
| 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 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      | 6 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | PERMISO      | 12 |
|                                                                               | MODIFICACIÓN | 6 |                                           | MODIFICACIÓN | 12 |

|                    |                          |                                     |                                       |               |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| 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                          |  | 14.24 | 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) | 193.28           | 179.04             | 0                | 0                  | 179.04                         |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 193.28           | 179.04             | 0                | 0                  | 179.04                         |

|                                                             |        |                                          |        |
|-------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------|--------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO<br>CON PERMISO(m2) | 169.57 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 179.04 |
|-------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------|--------|

|                                   |         |
|-----------------------------------|---------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 5096.77 |
|-----------------------------------|---------|

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 | 169,57           | 154,69             | 0,00             | 0,00               | 169,57           | 154,69             |
| nivel o piso                  | 2 | 23,71            | 24,35              | 0,00             | 0,00               | 23,71            | 24,35              |
| TOTAL                         |   | 193.28           | 179.04             | 0                | 0                  | 193.28           | 179.04             |

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          | 193.28                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN     | 179.04                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

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)               |  | 3,33%            | ~~~           | 3,04%              |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           |  | 0,04             | ~~~           | 0,04               |
| DISTANCIAMIENTOS                                           |  | 5,84 M           | OGUC          | 6.24 M             |
| RASANTE                                                    |  | 70°              | 70°           | 70°                |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    |  | AISLADO          | AISLADO       | AISLADO            |
| ADOSAMIENTO                                                |  | 0,0%             | 40%           | 0,0%               |
| ANTEJARDÍN                                                 |  | NO APLICA        | NO APLICA     | NO APLICA          |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 |  | 7,85 M           | SEGÚN RASANTE | 6.25 M             |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               |  | 2                | OGUC          | 2                  |
| 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 )   |     |
|                                                                                 |                                                                                             | X 11                       | = % |
|                                                                                 | 2000                                                                                        |                            |     |
| b)                                                                              | <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 :

(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

|           |  |                                    |  |
|-----------|--|------------------------------------|--|
| 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

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

|                                   |   |                                        |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 2 | 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           | 193.28 | 100  | 188722        |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

|    |                                                                                              |      |                   |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|
| a) | PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente) | \$   | \$0               |
| b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]                                             | %    | \$0               |
| c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)            |      | \$0               |
| d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]                                               | %    | \$0               |
| e) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)  |      | \$35896348        |
| f) | SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]                                              | %    | \$269233          |
| g) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS                                       | (-)  | \$0               |
| h) | SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]                                            |      | \$269223          |
| i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]                             | (-)  | \$0               |
|    | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]                                                             |      | \$269223          |
|    | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                                | 2784 | Fecha: 17-06-2026 |

(\*)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.



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 |
|----------|-------|------------------------------------------|------|
| M1       | A     | COMPARATIVA ARQUITECTURA                 |      |
| M2       | A     | COMPARATIVA CORTES Y ELEVACIONES         |      |
| L1       | R     | PLANTA ARQUITECTURA NIVEL 1              |      |
| L2       | R     | PLANTA ARQUITECTURA NIVEL 2              |      |
| L3       | R     | ELEVACIONES PONIENTE - ORIENTE           |      |
| L4       | R     | ELEVACIONES NORTE - SUR                  |      |
| L5       | R     | CORTES A-A´ y B-B´                       |      |
| L6       | R     | CORTES C-C´ y D-D´                       |      |
| L7       | R     | EMPLAZAMIENTO Y UBICACIÓN                |      |
| L8       | R     | PLANO DE CUBIERTA                        |      |
| L9       | R     | LAMINA DE DETALLES                       |      |
| L11      | R     | ESCANTILLON                              |      |
| E 01     | R     | PLANTA DE FUNDACIONES Y DETALLES         |      |
| E 02     | R     | PLANTA DE ESTRUCTURA 1° NIVEL Y DETALLES |      |
| E 03     | R     | PLANTA DE TECHUMBRE Y DETALLES           |      |
| E 04     | R     | ELEVACIONES DE EJES Y DETALLES           |      |
| E 05     | R     | ELEVACIONES DE EJES Y DETALLES           |      |
| S1       | A     | CUADRO DE SUPERFICIES MODIFICACION       |      |

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 DE MODIFICACIONES                      |  |
| R | ESPECIFICACIONES TECNICAS ARQ                  |  |
| A | PRESUPUESTO DE OBRAS                           |  |
| R | EETT OBRA GRUESA Y PLIEGO CALCULO (INGENIERIA) |  |
| R | PATENTE AL DIA DE LOS PROFESIONALES            |  |
| R | CERTIFICADO IMIV                               |  |
| R | FORMULARIO INE                                 |  |
| R | AVALUO FISCAL DETALLADO VIGENTE                |  |
| R | CALCULO DE APORTES                             |  |
| A | FORMULARIO 2.5.1. ESCANEADO Y FIRMADO          |  |



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

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

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 93                   |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 01-06-2026           |
| ROL SII              |
| 309-243              |

**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° 198/24.04.2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 268 de fecha 26-03-2025  
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 UNA CASA Y RECINTO COMPLEMENTARIO BODEGA con una  
(especificar) (N° de edificios, casas, galpones)  
superficie total de 96.44 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en  
calle / avenida / camino CAMINO SEGUNDA FAJA KM 14,2 INT 728 MTS N° S/N°  
Lote N° A-18 Manzana /// Localidad o Loteo SECTOR LOS ARRAYANES  
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: VIVIENDA AB

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                                                                               |                                |                      |                                                   |                                                           |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                                                         |                                |                      |                                                   | R.U.T.                                                    |                  |
| ARIEL BARRERA CORNEJO / EMILIA BARRERA TOLEDO / ALEX BARRERA CORNEJO / SERGIO BARRERA CORNEJO |                                |                      |                                                   | 16.355.686-3 / 21.281.712-0 / 15.780.672-6 / 13.352.171-2 |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                                                           |                                |                      |                                                   | R.U.T.                                                    |                  |
| ///                                                                                           |                                |                      |                                                   | ///                                                       |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                                                                   |                                |                      | N°                                                | Local/Of/Dpto                                             | Localidad        |
| LOS ARRAYANES LT. 18                                                                          |                                |                      | S/N°                                              | ///                                                       | ///              |
| COMUNA                                                                                        | CORREO ELECTRÓNICO             |                      | TELÉFONO FIJO                                     |                                                           | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA                                                                                    | ARIEL.BARRERA.DISENO@GMAIL.COM |                      | ///                                               |                                                           | ///              |
| 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.       |
| ANDRÉS TEÓFILO FILIPEK LUENGO                                           | 18.486.025-2 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| ///                                                                     | ///          |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.       |
| ANDRÉS TEÓFILO FILIPEK LUENGO                                           | 18.486.025-2 |

|                                                                                            |                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|
| 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                    |           |
| ///                                                                                        | ///                      |           |

(\*) 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. | 4.82 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 9,63436563 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------|------------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| 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) | 96.44     | 0          | 96.44      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 96.44     | 0          | 96.44      |

|                                               |       |                             |      |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 76.67 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5005 |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|------|

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                  | 176,67    | 0,00       | 76,67      |
| nivel o piso                  | 219,77    | 0,00       | 19,77      |
| nivel o piso                  |           |            |            |
| nivel o piso                  |           |            |            |
| nivel o piso                  |           |            |            |
| TOTAL                         | 96.44     | 0          | 96.44      |

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        | 96.44                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

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) | 0,003      | ///           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0,015      | ///           |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,019      | OGUC          |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 1,40M      | OGUC          |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°           |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | OGUC          |
| ADOSAMIENTO                                                | ///        | OGUC          |
| ANTEJARDÍN                                                 | N/A        | N/A           |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 6,68M      | 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>9,63436563 X 11 = 0,05298901 %<br>2000 |  |
|    | <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) | \$ 21816922 | d)                                                                   | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | %                                                                                          |
| e) | <div><div>\$ 21816922</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div>                      | X           | <div><div>0,05298901 %</div><div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div></div> | =                                             | <div><div>\$ 11561</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         | 1       |          |                     | 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           | 72.56 | 75.24 | 133623        | E-4           | 23.88 | 24.76 | 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)         |      | \$     | 12886602   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %    | \$     | 193299     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)  | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |      | \$     | 193299     |
| (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)]                         |      | \$     | 193299     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 2533 | Fecha: | 01-06-2026 |

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 muy alto peligro ALI 1" 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:

- Oficio SEIM N° R.AR - 7847/2025 de fecha 29.12.2025, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

**DIRECTOR DE OBRAS**  
FIRMA Y TIMBRE

AZD

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN  
AMPLIACIÓN MAYOR 100 M2

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

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 94                   |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 22-06-2026           |
| ROL SII              |
| 87-3                 |

**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 S.M.P.AM. N° 189/20.04.2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 845 de fecha 06-06-2023 (vigente a la fecha de esta resolución).  
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)  
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° --- vigente,de la fecha --- (cuando corresponda)  
G) 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. 2777 de fecha 26-06-2026 , emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.  
H)Otros (especificar): ---

**RESUELVO:**  
**1** Aprobar la modificación de proyecto de AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 m2 (especificar): Y DE ALTERACIÓN DEL P.E. N° 164/26.12.2023  
Ubicado en la calle / avenida/ camino CALLE VICENTE REYES N° 773  
Lote N° --- , Manzana --- , Localidad o Loteo CIUDAD 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.AM. N° 189/20.04.2026  
**2** Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.AM., según listado adjunto.  
**3** Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ---  
--- ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC  
--- plazos de la autorización especial --- si corresponde) ESPECIFICAR:  
Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

**4** Antecedentes del Proyecto  
NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN DE PROYECTO

| 4.1 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.               |                         |
| ---                                   |                        | ---                  |                         |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                        | N°                   | Local/Of/Dpto Localidad |
| VICENTE REYES                         |                        | 773                  | --- ---                 |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO     | TELÉFONO FIJO        |                         |
| VILLARRICA                            | MARLOP2005@HOTMAIL.COM | ---                  |                         |
| TELÉFONO CELULAR                      |                        | 996331646            |                         |
| 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 AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO            |              |    |                                           |                                |                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|----|-------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)                           |              |    | <input type="checkbox"/> TODO             | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO      | 75 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | PERMISO                        | 893,997                                                           |
|                                                                               | MODIFICACIÓN | 75 |                                           | MODIFICACIÓN                   | 893,997                                                           |

|                                                                       |                          |                                     |                                         |                                         |                    |   |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------|---|
| CRECIMIENTO URBANO                                                    | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | explicitar: (densificación / extensión) | DENSIFICACIÓN                           |                    |   |
| PROYECTO ,se desarrolla en etapas:                                    |                          |                                     | <input checked="" type="radio"/> SÍ     | <input checked="" type="radio"/> NO     | Cantidad de etapas | 0 |
| Etapas EJECUTADAS (indicar)                                           |                          | 0                                   | Etapas por ejecutar                     |                                         | 0                  |   |
| Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC |                          |                                     |                                         | Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016 |                    |   |

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

|                                                            |   |    |  |                                     |                          |
|------------------------------------------------------------|---|----|--|-------------------------------------|--------------------------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO |   |    |  | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN                          | 0 | M2 |  |                                     |                          |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN                            | 0 | 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) | 687.4            | 687.4              | 0                | 0                  | 687.4                          |
| S.EDIFICADA TOTAL                                        | 687.4            | 687.4              | 0                | 0                  | 687.4                          |

|                                                          |       |                                          |       |
|----------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2) | 291.4 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 687.4 |
|----------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------|-------|

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 506.4 |
|-----------------------------------|-------|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 m2 y que se modifica (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                  | ----- | -----            | -----              | -----            | -----              | -----            | -----              |
| nivel o piso                  |       |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
| nivel o piso                  |       |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
| nivel o piso                  |       |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
| nivel o piso                  |       |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
| TOTAL                         |       |                  |                    |                  |                    |                  |                    |

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

| 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 | 291,40           | 291,40             | 0,00             | 0,00               | 291,40           | 291,40             |
| nivel o piso                  | 2 | 233,00           | 233,00             | 0,00             | 0,00               | 233,00           | 233,00             |
| nivel o piso                  | 3 | 163,00           | 163,00             | 0,00             | 0,00               | 163,00           | 163,00             |
| nivel o piso                  |   |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
| nivel o piso                  |   |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
| nivel o piso                  |   |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
| nivel o piso                  |   |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
| nivel o piso                  |   |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
| nivel o piso                  |   |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
| nivel o piso                  |   |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
| TOTAL                         |   | 687.4            | 687.4              | 0                | 0                  | 687.4            | 687.4              |

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 PERMISO          | 57.4                         | 630                            |                                   |                                  |                             |                                  |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN     | 57.4                         | 630                            |                                   |                                  |                             |                                  |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

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

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        |  | PERMISO OTORGADO | PERMITIDO   | PERMISO MODIFICADO |
|------------------------------------------------------------|--|------------------|-------------|--------------------|
| DENSIDAD                                                   |  | ---              | ---         | ---                |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) |  | 46%              | 80%         | 46%                |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               |  | 58%              | 100%        | 58%                |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           |  | 1,36             | ---         | 1,36               |
| DISTANCIAMIENTOS                                           |  | 0                | OGUC        | 0                  |
| RASANTE                                                    |  | 70° / 45°        | 70° / 45°   | 70° / 45°          |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    |  | CONTINUO         | CONTINUO    | CONTINUO           |
| ADOSAMIENTO                                                |  | ---              | 100%        | ---                |
| ANTEJARDÍN                                                 |  | 0                | 0           | 0                  |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 |  | 11,47M           | 14 M        | 11,47M             |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               |  | 0                | ART, 13 PRC | 0                  |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |  | ---              | N/A         | ---                |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)             |  | ---              | N/A         | ---                |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD            |  | ---              | N/A         | ---                |

|                                                                                |                          |                                     |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|
| 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) CONTEMPLADO(S)

| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL |                             |                              | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO        |                            |                                 |
|--------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 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 Original *           |                   |                     |                                                                                                                                                                                       |  |  |  |
| CLASE / DESTINO PERMISO                      |                   |                     |                                                                                                                                                                                       |  |  |  |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN                 | VIVIENDA          | COMERCIO Y SERVICIO |                                                                                                                                                                                       |  |  |  |
| ACTIVIDAD Permiso Original *                 |                   |                     | (*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva. |  |  |  |
| ACTIVIDAD PERMISO                            |                   |                     |                                                                                                                                                                                       |  |  |  |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN                       | LOCALES Y OFICINA |                     |                                                                                                                                                                                       |  |  |  |
| ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36 OGUC) |                   |                     |                                                                                                                                                                                       |  |  |  |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36 OGUC)            |                   |                     |                                                                                                                                                                                       |  |  |  |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)       | VECINAL           |                     |                                                                                                                                                                                       |  |  |  |

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

|                                               |                                                 |                              |                              |                                                     |                                             |  |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                      | <input checked="" type="radio"/> Sí,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 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 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)

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

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación 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 ocupacion 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 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 APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS |   |
|     | 151 Y 152                                    | 12-07-2017 | 0                                                       | % |
|     | 164                                          | 26-12-2023 | 4,917                                                   | % |
|     | PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6 | -          | 0                                                       | % |
| (c) | TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS          |            | 4,917                                                   | % |

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

|     |                                                      |       |   |
|-----|------------------------------------------------------|-------|---|
| (d) | PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN | 4,917 | % |
|-----|------------------------------------------------------|-------|---|

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 APORTE (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) | 0 | (f)                                                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD |                                                                            |
| (g) | <div><div>0</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]</div></div>                                       | X | <div><div></div><div>% FINAL DE CESIÓN [(d)]</div></div> | =                                             | <div><div>0</div><div>APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]</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)

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.)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art. 184 LGUC)

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

|                                                                 |                                                              |                                                           |  |               |  |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--|---------------|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L. N°2 de 1959                     | <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"/> 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)                     |                                                              |                                                           |  |               |  |

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

|                                   |         |                                        |                     |                    |             |                |
|-----------------------------------|---------|----------------------------------------|---------------------|--------------------|-------------|----------------|
| VIVIENDAS                         | BODEGAS | OFICINAS                               | LOCALES COMERCIALES | OTRO (especificar) |             | TOTAL UNIDADES |
| 1                                 | 0       | 8                                      | 4                   | N°                 | 0           | 13             |
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 0       | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar         | Cantidad           | Especificar | Cantidad       |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 0       |                                        |                     | 0                  |             | 0              |

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 (**) |
|---------------|----|------|---------------|---------------|----|------|---------------|

|      |       |     |   |  |  |  |   |
|------|-------|-----|---|--|--|--|---|
| CA-3 | 687.4 | 100 | 0 |  |  |  | 0 |
|      |       |     | 0 |  |  |  | 0 |
|      |       |     | 0 |  |  |  | 0 |

(\*) 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) |      | \$     | 2.345.000  |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]                                             | %    | \$     | 23.450     |
| (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)]                                            |      | \$     | 23.450     |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]                             | (-)  | \$     | 0          |
|     | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]                                                             |      | \$     | 23.450     |
|     | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                                | 2864 | Fecha: | 22-06-2026 |

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

(\*\*) Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007 **8.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)**

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | Número máximo de unidades con descuento por tramo | DESCUENTO (\$) |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------|
| 1° y 2°                                  | 0                                                    | 0                                                 | 0              |
| 3°,4° y 5°                               | 0,1                                                  | 1                                                 | 0              |
| 6°,7°,8°,9 y 10°                         | 0,2                                                  | 2                                                 | 0              |
| 11 a la 20 , inclusive                   | 0,3                                                  | 10                                                | 0              |
| 21 a la 40 ° inclusive                   | 0,4                                                  | 20                                                | 0              |
| 41 o más                                 | 0,5                                                  | variable                                          | 0              |
| 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>ICH</b> : Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINVU</b> : Ministerio de Vivienda y Urbanismo           | <b>ZCH</b> : Zona de Conservación Histórica                 |
| <b>IMIV</b> : Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MTT</b> : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | <b>ZOIT</b> : Zona de Interés Turístico                     |
| <b>INE</b> : Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>OGUC</b> : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones  | <b>ZT</b> : Zona Típica                                     |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1. La presente resolución no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente. Artículo 145° Decreto N° 458 (LGUC).
2. La propiedad se encuentra emplazada en una "Zona con bajo peligro BLI" definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN.
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.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS  
FIRMA Y TIMBRE

MLD

9 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)

|                                                                             |                                 |                            |       |                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|-------|----------------------------------------------------------|
| 9.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN ( R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN( E) |                                 |                            |       | (En caso de requerir más líneas, agregar hoja adicional) |
| PLANO N°                                                                    | R/A/E                           | CONTENIDO                  | NOTA  |                                                          |
| 10                                                                          | A                               | PLANTA 3° PISO ACTUALIZADA | ----- |                                                          |
| 9.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN         |                                 |                            |       | (En caso de requerir más líneas, agregar hoja adicional) |
| R/A/E                                                                       | CONTENIDO                       |                            | NOTA  |                                                          |
| A                                                                           | PRESUPUESTO DE OBRAS INTERIORES |                            | ----- |                                                          |

|   |                           |       |
|---|---------------------------|-------|
| A | LISTADO DE MODIFICACIONES | ----- |
| A | EETT                      | ----- |
| A | MEMORIA EXPLICATIVA       | ----- |
| A | CATEGORIZACIÓN SEIM       | ----- |



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

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

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 94                   |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 02-06-2026           |
| ROL SII              |
| 309-633              |

**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° 654/22.12.2025  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 304 de fecha 06-03-2023  
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 6 CABAÑAS con una superficie total de 501.22 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle / avenida / camino CAMINO SEGUNDA FAJA AL VOLCAN KM. 13,4, INT. 460 M N° S/N Lote N° LT. 2-4 Manzana Localidad o Loteo SECTOR MOLCO ALTO 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: CABAÑAS ITURRA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                                 |  |                                    |               |                  |
|-------------------------------------------------|--|------------------------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO           |  |                                    | R.U.T.        |                  |
| DANIEL ANDRÉS ITURRA NUÑEZ                      |  |                                    | 13.897.961-k  |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO             |  |                                    | R.U.T.        |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                     |  |                                    | N°            | Local/Of/Dpto    |
| CAMINO SEGUNDA FAJA AL VOLCÁN KM 4 INT. 3,1 KM. |  |                                    | S/N°          | Localidad        |
| COMUNA                                          |  | CORREO ELECTRÓNICO                 | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA                                      |  | CONSTRUCCIONESITURRA@OUTLOOK.COM   |               | +56989287922     |
| 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.       |
| ENRIQUE ALBERTO URETA TRONCOSO                                          | 13.051.284-4 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| JORGE FRANCISCO CALFIL CARDENAS                                         | 16.710.931-4 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.       |
| HELGA JARA DROGUETT                                                     | 9.647.587-k  |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| 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. | 23.22 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 42,94909737 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------|-------------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| 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) | 501.22    | 0          | 501.22     |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 501.22    | 0          | 501.22     |

|                                               |        |                             |      |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 404.51 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5026 |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|

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 | 404,51    | 0,00       | 404,51     |
| nivel o piso                  | 2 | 96,71     | 0,00       | 96,71      |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 501.22    | 0          | 501.22     |

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        | 501.22                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO     |
|------------------------------------------------------------|------------|---------------|
| DENSIDAD                                                   | ~~~        | ~~~           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0.02       | ~~~           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 8,05%      | ~~~           |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,10       | ~~~           |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 2,5 M      | OGUC          |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°           |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | OGUC          |
| ADOSAMIENTO                                                | 10,84%     | 40%           |
| ANTEJARDÍN                                                 | NO APLICA  | NO APLICA     |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 6,05 M     | SEGÚN RASANTE |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 8          | ~~~           |
| 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>42,94909737 X 11<br>2000 = 0,23622004 % |
| 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) | \$ 21584690 | d)                                                                   | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 %                                                                                        |
| e) | <div><div>\$ 21584690</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div>                      | X           | <div><div>0,23622004 %</div><div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div></div> | =                                             | <div><div>\$ 50987</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 | CABAÑAS | TOTAL UNIDADES |
| 1         |         |          |                     | N°                | 6       | 7              |

|                                   |   |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 8 | 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 (**) |
| A-3           | 206.61 | 41.22 | 257580        | E-4           | 294.61 | 58.78 | 132351        |
|               |        |       |               |               |        |       |               |
| E-4           |        |       |               |               |        |       |               |

(\*) 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)         |      | \$     | 92210534   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %    | \$     | 1383158    |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)  | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |      | \$     | 1383158    |
| (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)]                         |      | \$     | 1383158    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 2542 | Fecha: | 02-06-2026 |

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 muy alto peligro ALI 1" 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).

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

- Orden de Ingreso N° 2543 de fecha 02.06.2026, pago de aporte al espacio público.
- Carta N° 42 de fecha 13.03.2024 SERNATUR se pronuncia conforme respecto a la solicitud de Informe Favorable para la Construcción.
- Oficio SEIM N° R.AR - 5882/2025 de fecha 17.07.2025, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.
- IFC N° 29/18.03.2025, Destino Residencial (6 cabañas).



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 |
| 95                   |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 02-06-2026           |
| ROL SII              |
| 1324-66              |

**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° 197/23.04.2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 586 de fecha 20-05-2025  
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 UNA CASA Y UN RECINTO COMPLEMENTARIO BODEGA con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 131.93 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA A PEDREGOSO KM. 12,5 INT. 630 MTS. N° S/N° Lote N° PARCELA 44 Manzana /// Localidad o Loteo SECTOR PEDREGOSO 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 SE ACOGE A 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: PERMISO EDIFICACION CASA CAMAHUAL

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                                      |                             |                                             |                  |
|------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                |                             | R.U.T.                                      |                  |
| MARIANA MIREYA GALLARDO PRESSAC                      |                             | 20.694.370-k                                |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                  |                             | R.U.T.                                      |                  |
|                                                      |                             |                                             |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                          |                             | N°                                          | Local/Of/Dpto    |
| CAMINO VILLARRICA A PEDREGOSO KM. 12,5 INT. 630 MTS. |                             | S/N                                         | Localidad        |
| COMUNA                                               | CORREO ELECTRÓNICO          | TELÉFONO FIJO                               | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA                                           | M.GALLARDOPRESSAC@GMAIL.COM | 957988636                                   |                  |
| 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.       |
| CRISTIAN RAÚL GÁRATE DOMÍNGUEZ                                          | 13.458.131-k |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| ALEXIS EDGARDO FRANCISCO BELLO TORRES                                   | 15.578.537-3 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.       |
| CRISTIAN RAÚL GÁRATE DOMÍNGUEZ                                          | 13.458.131-k |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| 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. | 6.19 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 12,393 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------|--------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| 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) | 131.93    | 0          | 131.93     |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 131.93    | 0          | 131.93     |

|                                               |        |                             |      |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 131.93 | 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                  |           |            |            |
| 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 | 131,93    | 0,00       | 131,93     |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 131.93    | 0          | 131.93     |

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        | 131.93                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

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)               | 2,639%     | ///       |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,026      | ///       |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 3M         | OGUC      |
| RASANTE                                                    | 70°        | OGUC      |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | OGUC      |
| ADOSAMIENTO                                                | ///        | OGUC      |
| ANTEJARDÍN                                                 | ///        | ///       |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 4,40M      | OGUC      |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 1          | ///       |
| 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>12,393 X 11 = 0,0681615 %<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) | \$ 20996585 |   | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | %                                                 |
| e) | \$ 20996585                                                                                                                                            |             | X | 0,0681615 %             | =                                             | \$ 14312                                          |
|    | 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 checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959           | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar                     |                                                        |                                                               |                                                            |

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

|                                   |   |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 1 | 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 | 1 |
|-----------------------------|--|--------------------------------|---|

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           | 115.93 | 87.87 | 185722        | E-4           | 16 | 12.13 | 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)         |      | \$     | 23668719   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %    | \$     | 355031     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)  | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |      | \$     | 355031     |
| (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)]                         |      | \$     | 355031     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 2563 | Fecha: | 02-06-2026 |

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).
7.

Solicitud aprobada conforme al cumplimiento de normas urbanísticas, no obstante deberá acreditar que cumple con las exigencias de acondicionamiento térmico (art. 4.1.10. OGUC) al momento de la recepción, dado que informa zona termina erronea.
8.

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 - 3186/2025 de fecha 25.06.2025, 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 |
|----------------------|
| 96                   |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 02-06-2026           |
| ROL SII              |
| 338-904              |

**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° 090/19.02.2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 608 de fecha 26-05-2025  
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 227.86 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en  
calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA A PITRUFQUEN KM. 7.35 INTERIOR 1.8! N° S/N°  
Lote N° PC. 33 Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR PEÑEHUE  
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: CASA SALAZAR

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                      |                                                 |               |                  |
|---------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                      |                                                 | R.U.T.        |                  |
| ALEXIS FABRITSIO SALAZAR SOTO         |                      |                                                 | 12.124.786-0  |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                      |                                                 | R.U.T.        |                  |
| ---                                   |                      |                                                 | ---           |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                      | N°                                              | Local/Of/Dpto | Localidad        |
| RAFAEL CALDERON                       |                      | 726                                             | 36            | ---              |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO   | TELÉFONO FIJO                                   |               | TELÉFONO CELULAR |
| TALAGANTE                             | FABRITSIO@ICLOUD.COM | +56 9 6628 1018                                 |               | +56 9 6628 1018  |
| 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 <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) | R.U.T.       |
| ---                                                                            | ---          |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO <b>RESPONSABLE</b>                           | R.U.T.       |
| SIMÓN EDUARDO VICUÑA PÉREZ                                                     | 10.609.687-2 |
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>                                                   | R.U.T.       |
| RODRIGO ALFREDO ARTEAGA CORDERO                                                | 9.258.212-4  |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR(*)</b>                                               | R.U.T.       |
| RODRIGO ALFREDO ARTEAGA CORDERO                                                | 9.258.212-4  |

|                                                 |                          |
|-------------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)</b> | 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 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 11,75606171 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|-------------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| 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) | 227.86    | 0          | 227.86     |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 227.86    | 0          | 227.86     |

|                                               |        |                             |      |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 227.86 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 6805 |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|

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 | 227,86    | 0,00       | 227,86     |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 227.86    | 0          | 227.86     |

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        | 227.86                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

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                           | 0,033      | ---           |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 17M        | OGUC          |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°           |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | OGUC          |
| ADOSAMIENTO                                                | 0          | OGUC          |
| ANTEJARDÍN                                                 | N/A        | N/A           |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 5,02M      | 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 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>11,75606171 X 11<br>2000 = 0,06465833 % |
| 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) | \$ 20229262 | d)                                                                   | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 %                                                                                        |
| e) | <div><div>\$ 20229262</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div>                      | X           | <div><div>0,06465833 %</div><div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div></div> | =                                             | <div><div>\$ 13080</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  | 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 (**) |
| I-3           | 227.86 | 100  | 203975        |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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)         |           | \$     | 46477743   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %         | \$     | 697166     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)       | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |           | \$     | 697166     |
| (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)]                         |           | \$     | 697166     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 2562-3040 | Fecha: | 02-06-2026 |

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.

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

- Oficio SEIM N° R.AR - 7049/2025 de fecha 11.11.2025, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



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 |
| 97                   |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 03-06-2026           |
| ROL SII              |
| 312-326              |

**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° 059/30.01.2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1192 de fecha 25-09-2025  
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 superficie total de 102.38 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA A LICAN RAY KM 1.7 INT. 16.4 KM N° S/N° Lote N° 13 Manzana ~~~ Localidad o Loteo SECTOR HUINCACARA 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 SE ACOGE A 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: VIVIENDA UNIFAMILIAR HUINCACARA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                                  |                         |                                                 |                  |           |
|--------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO            |                         |                                                 | R.U.T.           |           |
| CAROLINA ANDREA PÁEZ FUENZALIDA                  |                         |                                                 | 10.541.794-2     |           |
| 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 INT 16.4 KM |                         | LOTE 13                                         | ~~~              | ~~~       |
| COMUNA                                           | CORREO ELECTRÓNICO      | TELÉFONO FIJO                                   | TELÉFONO CELULAR |           |
| VILLARRICA                                       | CAROLAPAEZF@HOTMAIL.COM | 966459335                                       | 966459335        |           |
| 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.       |
| VALERIA ISABEL PÉREZ DÍAZ                                               | 14.355.746-4 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| ~~~                                                                     | ~~~          |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.       |
| VALERIA ISABEL PÉREZ DÍAZ                                               | 14.355.746-4 |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| 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. | 5.1 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 10,23595281 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------|-------------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| 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) | 102.38    | 0          | 102.38     |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 102.38    | 0          | 102.38     |

|                                               |        |                             |      |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 102.38 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5001 |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|

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 | 102,38    | 0,00       | 102,38     |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 102.38    | 0          | 102.38     |

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        | 102.38                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

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%         | ~~~           |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,02       | ~~~           |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 5,7 M      | OGUC          |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°           |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | OGUC          |
| ADOSAMIENTO                                                | 0          | OGUC          |
| ANTEJARDÍN                                                 | NO APLICA  | NO APLICA     |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 5,74 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>10,23595281 X 11<br>2000 = 0,05629774 % |
| 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) | \$ 8979690 | d)                                                                   | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | %                                                                                         |
| e) | <div><div>\$ 8979690</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div>                       | X          | <div><div>0,05629774 %</div><div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div></div> | =                                             | <div><div>\$ 5055</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 checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959           | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar                     |                                                        |                                                               |                                                            |

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

|           |         |          |                     |                   |  |                |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|--|----------------|
| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar |  | TOTAL UNIDADES |
| 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           | 102.38 | 100  | 185333        |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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)         |      | \$     | 18974393   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %    | \$     | 284616     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)  | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |      | \$     | 284616     |
| (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)]                         |      | \$     | 284616     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 2583 | Fecha: | 03-06-2026 |

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 muy alto peligro ALI 1" 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.

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).
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.
9.

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 - 5733/2025 de fecha 04.09.2025, 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 |
| 98                   |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 04-06-2026           |
| ROL SII              |
| 302-51               |

**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° 022/12.01.2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 197 de fecha 07-02-2023  
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 TIPO TINY CON RECINTO COMPLEMENTARIO OFICINA Y BODEGA/ con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 88.77 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CALLE ISABEL RIQUELME N° 379 Lote N° 2 Manzana Localidad o Loteo CIUDAD DE VILLARRICA Sector URBANO Zona Z-2 Y ZR-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 TINY - HOUSE

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                         |                      |                                                       |
|---------------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                         |                      | R.U.T.                                                |
| SERGIO ANDRÉS LILLO BURGOS            |                         |                      | 12.309.215-5                                          |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                         |                      | R.U.T.                                                |
| ///                                   |                         |                      | ///                                                   |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                         | N°                   | Local/Of/Dpto                                         |
| ISABEL RIQUELME                       |                         | 379                  | ///                                                   |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO      | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR                                      |
| VILLARRICA                            | SERGIO.LILLOB@GMAIL.COM | 994519529            | ///                                                   |
| 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.       |
| CRISTIAN ALEJANDRO VERGARA FIGUEROA                                     | 14.322.578-k |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| ///                                                                     | ///          |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.       |
| CRISTIAN ALEJANDRO VERGARA FIGUEROA                                     | 14.322.578-k |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| 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. | 5.56 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 37,3641122 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------|------------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| 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 | 0 |
|-------------------------------------------------------------------------|---|----------------------------------------|---|

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) | 88.77     | 0          | 88.77      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 88.77     | 0          | 88.77      |

|                                               |       |                             |     |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|-----|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 88.77 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 600 |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|-----|

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 | 88,77     | 0,00       | 88,77      |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 88.77     | 0          | 88.77      |

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        | 88.77                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

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)               | 14,79%     | 40%         |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 14,79%     | ///         |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 1,55M      | OGUC        |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°         |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | AISLADO     |
| ADOSAMIENTO                                                | ///        | 40%         |
| ANTEJARDÍN                                                 | 5,0M       | 5,0 MTS     |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 3,45M      | 14M         |
| 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 | <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>37,3641122 X 11<br>2000 = 0,20550262 % |
| 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) | \$ 58226316 | d)                                                                   | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 %                                                                                         |
| e) | <div><div>\$ 58226316</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div>                      | X           | <div><div>0,20550262 %</div><div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div></div> | =                                             | <div><div>\$ 119657</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         | 1       | 1        |                     | N°                |  | 4              |

|                                   |   |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 1 | 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           | 26.3 | 29.63 | 133343        | E-4           | 39.9 | 44.95 | 133343        |
| E-4           | 7.87 | 8.87  | 133343        | E-4           | 14.7 | 16.56 | 133343        |
|               |      |       |               |               |      |       |               |

(\*) 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)         |      | \$     | 11836858   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %    | \$     | 177553     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)  | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |      | \$     | 177553     |
| (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)]                         |      | \$     | 177553     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 2613 | Fecha: | 04-06-2026 |

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).

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

- Orden de Ingreso N° 2614 de fecha 04.06.2026, pago de aporte al espacio público.
- Oficio SEIM N° R.AR - 7383/2025 de fecha 28.11.2025, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

AZD



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

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

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 99                   |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 04-06-2026           |
| ROL SII              |
| 419-8                |

**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° 543/30.10.2025  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 956 de fecha 21-07-2021  
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) Otros (especificar): ---

**RESUELVO:**  
**1** Conceder permiso para ampliar VIVIENDAS APROBADAS MEDIANTE REGULARIZACIÓN N° 05/18.01.1999 con una superficie total de 461.41 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a CABAÑAS ubicado en calle / avenida / camino CALLE HUGOLINO LILLO N° --- S/N° Lote N° 6-B Manzana --- Localidad o Loteo LICAN-RAY Sector URBANO Zona Z-2b del Plan Regulador LOCALIDAD 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. 124 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 : CABAÑAS BIENESTAR

|                                       |                    |                      |                  |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|
| 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO             |                    |                      |                  |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | R.U.T.               |                  |
| SERVICIOS DE IMPUESTOS INTERNOS       |                    | 60.803.000-k         |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    | R.U.T.               |                  |
| JULIO ESTEBAN CHAU GONZÁLEZ           |                    | 11.841.787-9         |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                   | Local/Of/Dpto    |
| HUGOLINO LILLO                        |                    | S/N°                 | Localidad        |
| ---                                   |                    | ---                  | ---              |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA                            | JULIO.CHAU@SII.CL  | 223951005            | ---              |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |
| DE FECHA 27-11-2020                   |                    |                      |                  |

|                                                                         |                          |              |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------|
| 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 GUILLERMO FONT ORTEGA                                              |                          | 13.047.844-1 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   |                          | R.U.T.       |
| ---                                                                     |                          | ---          |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               |                          | R.U.T.       |
| A DEFINIR                                                               |                          |              |
| 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    |           |
| ---                                                                                        | ---      |           |

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

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         |
| REGULARIZACIÓN LEY N° 19.583                                                       | 05                                    | 18-01-1999                                                    | SIMULTÁNEA                                                     | 05           | 18-01-1999    |
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO                                                           | <input checked="" type="radio"/> TODO | <input checked="" type="radio"/> PARTE                        | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |              |               |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN<br>(personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | 91.35                                 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN<br>(personas/hectárea) |                                                                | 140,33767071 |               |
| CRECIMIENTO URBANO                                                                 | <input checked="" type="radio"/> NO   | <input checked="" type="radio"/> SÍ                           | explicitar: densificación / extensión)                         |              | DENSIFICACIÓN |
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas                                  | <input checked="" type="radio"/> SÍ   | <input checked="" type="radio"/> NO                           | Cantidad de etapas                                             |              |               |
| Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC              |                                       | Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016                      |                                                                |              |               |

| 6.1 SUPERFICIES                                          | SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES) |            |            | SUPERFICIES <b>AMPLIACIÓN</b> 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<br>(1er piso + pisos superiores) | 68                                   | 0          | 68         | 393.41                                   | 0          | 393.41     |
| EDIFICADA TOTAL                                          | 68                                   | 0          | 68         | 393.41                                   | 0          | 393.41     |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO                 |                                      |            | 68         | SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)       |            | 393.41     |

|                                                          |                                      |            |            |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|------------|
|                                                          | SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN |            |            |
| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2)                            | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                                | 0                                    | 0          | 0          |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>(1er piso + pisos superiores) | 461.41                               | 0          | 461.41     |
| EDIFICADA TOTAL                                          | 461.41                               | 0          | 461.41     |

|                                                                      |        |
|----------------------------------------------------------------------|--------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 461.41 |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)                       | 5550   |

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 | 461,41    | 0,00       | 461,41     |

S. EDIFICADA POR DESTINO

|                                   |                                 |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)       | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
| SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación | 461.41                          |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                            |                                     |                                     |                                  |                           |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                   | <input checked="" type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="checkbox"/> 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)               | 0,01                                | 0,07                                | 0,4                              | 0,08                      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,01                                | 0,07                                | 1.0 MAXIMO                       | 0,08                      |



6.10 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: |  |

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

|                                                                 |                                                               |                                                            |  |               |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--|---------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <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"/> 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°  |                                                               | (VyU) de fecha                                             |  | vigente hasta |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar                     |                                                               |                                                            |  |               |

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

|           |         |          |                     |                            |                 |                |
|-----------|---------|----------|---------------------|----------------------------|-----------------|----------------|
| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro;<br>especificar<br>N° | QUINCHO Y SALÓN | TOTAL UNIDADES |
| 4         | 1       |          |                     |                            | 2               | 7              |

|                                   |   |                                              |              |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 7 | Otros<br>Estacionamientos<br>exigidos (IPT): | Especificar  | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 0 |                                              | DISCAPACIDAD | 1        |             |          |

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

|              |       |       |       |       |       |
|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| TIPO PERMISO | N°    | FECHA | TIPO  | N°    | FECHA |
| -----        | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |

8 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                      |
| OTRAS (especificar)                 |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2     | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E-4           | 393.41 | 100  | 132351        |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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.

10 DERECHOS MUNICIPALES

|     |                                                                       |             |          |            |
|-----|-----------------------------------------------------------------------|-------------|----------|------------|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)              | \$          | 52068206 |            |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | %           | 781023   |            |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS                | (-)         | 0        |            |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(b) - (c)]                  | \$          | 781023   |            |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]      | (-)         | 0        |            |
| (f) | TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(d)-(e)]                         | \$          | 781023   |            |
|     | MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD [(máx. 10%) x (f)]              | %           | 0        |            |
|     | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                         | 2622 - 2776 | FECHA :  | 04-06-2026 |

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

(A LLENAR POR LA DOM)

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

11 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                                   |

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 muy alto peligro AL1" 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.

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

- Oficio SEIM N° R.AR - 5304/2025 de fecha 26.08.2025, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial..



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 |
| 100                  |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 05-06-2026           |
| ROL SII              |
| 305-358              |

**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° 041/15.01.2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1496 de fecha 01-12-2025  
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 2 CASAS con una superficie total de 166.5 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA A PUCÓN KM 4,3 INTERIOR 1 KM N° S/N° Lote N° 10-1 Manzana Localidad o Loteo SECTOR ALTO PINAR 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 PARCELA 10-1 ALTO PINAR

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                                               |                       |                                                                |                             |               |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                         |                       |                                                                | R.U.T.                      |               |
| OMAR ALEJANDRO AEDO CONCHA Y GLORIA ALEJANDRA PERDOMO GALINDO |                       |                                                                | 11.917.473-2 / 24.501.153-9 |               |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                           |                       |                                                                | R.U.T.                      |               |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                                   |                       |                                                                | N°                          | Local/Of/Dpto |
| CALLE LAS MOSQUETAS, ALTO PINAR                               |                       |                                                                | 10-1                        | VILLARRICA    |
| COMUNA                                                        | CORREO ELECTRÓNICO    | TELÉFONO FIJO                                                  | TELÉFONO CELULAR            |               |
| VILLARRICA                                                    | INFO@HOGARDEMADERA.CL | +56982281355                                                   | +56982281355                |               |
| 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.       |
| CRISTIAN ALBERTO ROCO SEPÚLVEDA                                         | 11.562.513-6 |
| 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. | 5.55 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 16,61676647 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------|-------------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| 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) | 166.5     | 0          | 166.5      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 166.5     | 0          | 166.5      |

|                                               |        |                             |      |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 102.97 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 3340 |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|

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                  |  | 0,00      | 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 | 102,97    | 0,00       | 102,97     |
| nivel o piso                  | 2 | 63,53     | 0,00       | 63,53      |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 166.5     | 0          | 166.5      |

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        | 166.5                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

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) | 0.02       | ~~~           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 3.08%      | ~~~           |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.05       | ~~~           |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 6.59 M     | OGUC          |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°           |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | OGUC          |
| ADOSAMIENTO                                                | 0          | OGUC          |
| ANTEJARDÍN                                                 | NO APLICA  | NO APLICA     |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 6.2 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 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>16,61676647 X 11<br>2000 = 0,09139222 % |
| 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) | \$ 38681857 | d)                                                                   | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | %                                                                                          |
| e) | <div><div>\$ 38681857</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div>                      | X           | <div><div>0,09139222 %</div><div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div></div> | =                                             | <div><div>\$ 35352</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 |  | 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           | 108.61 | 65.23 | 185333        | E-4           | 57.89 | 34.77 | 133343        |
|               |        |       |               |               |       |       |               |
|               |        |       |               |               |       |       |               |

(\*) 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)         |      | \$     | 27848243   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %    | \$     | 417723     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)  | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |      | \$     | 417723     |
| (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)]                         |      | \$     | 417723     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 2627 | Fecha: | 05-06-2026 |

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.

Tenga presente que el monto correspondiente a ley de aporte al espacio público deberá ser cancelado previa a la obtención de Recepción definitiva.
7.

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).
8.

Solicitud aprobada conforme al cumplimiento de normas urbanísticas, no obstante deberá acreditar que cumple con las exigencias de acondicionamiento térmico (art. 4.1.10. OGUC) al momento de la recepción.
9.

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 - 1783/2026 de fecha 29.04.2026, 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 |
|----------------------|
| 101                  |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 05-06-2026           |
| ROL SII              |
| 305-359              |

**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° 657/22.12.2025  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1498 de fecha 02-12-2025  
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 superficie total de 258.16 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA A PUCÓN KM 4,3 INTERIOR 1,13 K N° S/N Lote N° ST. 10 A Manzana Localidad o Loteo SECTOR ALTO PINAR 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 FAMILIAR PARCELA 10A CONDOMINIO ALTO PINAR

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                                               |                       |                                                                |                             |               |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                         |                       |                                                                | R.U.T.                      |               |
| OMAR ALEJANDRO AEDO CONCHA Y GLORIA ALEJANDRA PERDOMO GALINDO |                       |                                                                | 11.917.473-2 / 24.501.153-9 |               |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                           |                       |                                                                | R.U.T.                      |               |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                                   |                       |                                                                | N°                          | Local/Of/Dpto |
| CONDOMINIO ALTO PINAR, CASA LOTE 305-359                      |                       |                                                                | 10A                         |               |
| COMUNA                                                        | CORREO ELECTRÓNICO    | TELÉFONO FIJO                                                  | TELÉFONO CELULAR            |               |
| VILLARRICA                                                    | INFO@HOGARDEMADERA.CL | +56934609336                                                   |                             |               |
| 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.       |
| CRISTIAN ALBERTO ROCO SEPÚLVEDA                                         | 11.562.513-6 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| ERWIN ARTURO ANRIQUEZ CANDIA                                            | 9.694.050-5  |
| 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. | 8.61 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 16,85667646 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------|-------------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| 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 | 0 |
|-------------------------------------------------------------------------|---|----------------------------------------|---|

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) | 258.16    | 0          | 258.16     |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 258.16    | 0          | 258.16     |

|                                               |        |                             |      |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 175.36 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5105 |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|

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 | 175,36    | 0,00       | 175,36     |
| nivel o piso                  | 2 | 82,80     | 0,00       | 82,80      |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 258.16    | 0          | 258.16     |

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        | 258.16                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

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) | 0,02       | ~~~           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 3,44%      | ~~~           |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,05       | ~~~           |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 19,48 M    | OGUC          |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°           |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | OGUC          |
| ADOSAMIENTO                                                | 0          | OGUC          |
| ANTEJARDÍN                                                 | NO APLICA  | NO APLICA     |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 7,93 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 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>16,85667646 X 11<br>2000 = 0,09271172 % |
| 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) | \$ 58249275 | d)                                                                   | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 4,95 %                                                                                     |
| e) | <div><div>\$ 58249275</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div>                      | X           | <div><div>0,09271172 %</div><div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div></div> | =                                             | <div><div>\$ 54004</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 |  | 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           | 258.16 | 100  | 183954        |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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)         |      | \$     | 47489565   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %    | \$     | 712343     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)  | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |      | \$     | 712343     |
| (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)]                         |      | \$     | 712343     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 2625 | Fecha: | 05-06-2026 |

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.

Tenga presente que el monto correspondiente a ley de aporte al espacio público deberá ser cancelado previa a la obtención de Recepción definitiva.
7.

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).
8.

Solicitud aprobada conforme al cumplimiento de normas urbanísticas, no obstante deberá acreditar que cumple con las exigencias de acondicionamiento térmico (art. 4.1.10. OGUC) al momento de la recepción.

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

- Oficio SEIM N° R.AR - 1781/2026 de fecha 29.04.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.





JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

**DIRECTOR DE OBRAS**  
FIRMA Y TIMBRE

VMH



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Permiso y Recepción definitiva simultánea)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA

NO EXCEDA DE 140 m2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 2.000 UF

ACOGIDA AL ARTÍCULO 3° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Villarrica

REGIÓN: Araucanía

☐ URBANO

☒ RURAL

| N° DE CERTIFICADO   |
|---------------------|
| 102                 |
| Fecha de Aprobación |
| 11-06-2026          |
| ROL S.I.I           |
| 800-129             |

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 078/09.02.2026 de fecha 09-02-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 2722 de fecha 11-06-2026 de pago de derechos municipales
- E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación

☐ Cesión de terrenos (\*)

☒ Aporte en Dinero (\*\*). (Canceló el siguiente monto: \$ 11.297 , según GIM N°: 2788 , de fecha: 17-06-2026 . )

☐ Otro (especificar)

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

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 94,81 ubicada en CAMINO LICANRAY A COÑARIPE N° S/N° Lote Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

N° 2D-2 Manzana --- localidad o loteo LA ENSENADA sector RURAL de conformidad a plano y antecedentes timbrados por Urbano o Rural

esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización

2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T.      |
|---------------------------------------|-------------|
| NORMA INGRID GEBERT ANDERS            | 6.253.709-4 |
| 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.       |
| FRANCISCO JAVIER ESPINOZA ROJAS                          | ARQUITECTO | 15.364.013-0 |

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

| 4. DERECHOS MUNICIPALES |                                                          | (A llenar por la DOM) |                    |
|-------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|
| (a)                     | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | \$                    | 17571422           |
|                         | TOTAL DERECHOS A PAGAR[(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]       | \$                    | 263571             |
|                         | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                            | 2722                  | FECHA : 11-06-2026 |

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)



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 |
|----------------------|
| 103                  |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 15-06-2026           |
| ROL SII              |
| 306-337              |

**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° 68/02.02.2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 238 de fecha 21-02-2022  
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 2 CASAS, 1 BODEGA Y 1 QUINCHO con una superficie total de 235.69 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA A PUCÓN KM 10.6, INT. 4.3 KM N° S/N° Lote N° PC. 1 Manzana Localidad o Loteo SECTOR SAN FRANCISCO MOLCO 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: CASA ARIAS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                            |                          |     |                                    |           |
|---------------------------------------|----------------------------|--------------------------|-----|------------------------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                            |                          |     | R.U.T.                             |           |
| MARÍA DENISE ARIAS NERVI              |                            |                          |     | 7.101.199-2                        |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                            |                          |     | R.U.T.                             |           |
| ~~~                                   |                            |                          |     | ~~~                                |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                            |                          | N°  | Local/Of/Dpto                      | Localidad |
| SAN FRANCISCO DE MOLCO LT. 1          |                            |                          | S/N | ~~~                                | MOLCO     |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO         | TELÉFONO FIJO            |     | TELÉFONO CELULAR                   |           |
| VILLARRICA                            | ROSSANDON@SAFCONSULTING.CL | ~~~                      |     | 9 9416 7222                        |           |
| 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.       |
| IGNACIO LECAROS URZÚA                                                   | 15.784.714-7 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
|                                                                         |              |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.       |
| IGNACIO LECAROS URZÚA                                                   | 15.784.714-7 |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| 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. | 7.8 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 15,46698394 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------|-------------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| 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 | 3 |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|---|

|                                                                         |  |                                        |  |
|-------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------|--|
| 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) | 235.69    | 0          | 235.69     |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 235.69    | 0          | 235.69     |

|                                               |        |                             |      |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 235.69 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5043 |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|

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 | 235,69    | 0,00       | 235,69     |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 235.69    | 0          | 235.69     |

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        | 235.69                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

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)               | 4.67%      | ~~~           |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.05       | ~~~           |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 3 M        | OGUC          |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°           |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | OGUC          |
| ADOSAMIENTO                                                | 0%         | OGUC          |
| ANTEJARDÍN                                                 | NO APLICA  | NO APLICA     |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 5.2 M      | SEGÚN RASANTE |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 3          | ~~~           |
| 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>15,46698394 X 11<br>2000 = 0,08506841 % |
| 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) | \$ 21982565 | d)                                                                   | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 %                                                                                        |
| e) | <div><div>\$ 21982565</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div>                      | X           | <div><div>0,08506841 %</div><div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div></div> | =                                             | <div><div>\$ 18700</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 | QUINCHO | TOTAL UNIDADES |
| 2         | 1       |          |                     | N°                | 1       | 4              |

|                                   |   |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 3 | 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           | 136.15 | 57.77 | 185333        | E-3           | 43.05 | 18.27 | 185333        |
| E-4           | 49.83  | 21.14 | 133343        | E-4           | 6.66  | 2.82  | 133343        |
|               |        |       |               |               |       |       |               |

(\*) 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)         |      | \$     | 40744220   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %    | \$     | 611163     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)  | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |      | \$     | 611163     |
| (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)]                         |      | \$     | 611163     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 2761 | Fecha: | 15-06-2026 |

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 muy alto peligro ALI 1" 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 las exigencias de acondicionamiento térmico (art. 4.1.10. 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 - 980/2025 de fecha 11.03.2025, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.
- Carta N° 369 de fecha 15.10.2025 SERNATUR se pronuncia conforme respecto a la solicitud de Informe Favorable para la Construcción.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

**DIRECTOR DE OBRAS**  
FIRMA Y TIMBRE

VMH



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   |
| 104                 |
| Fecha de Aprobación |
| 18-06-2026          |
| ROL S.I.I           |
| 341-86              |

☒ 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 045/16.01.2026 de fecha 16-01-2026

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 36 (\*) m2 ubicada en PASAJE CARLOS CONDELL  

Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

VILLA LOS HEROES DE CHILE,

Nº 265 Lote Nº --- Manzana --- localidad o loteo ÑANCUL

sector RURAL c/C.U.S. 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.      |
| YOLANDA DEL CARMEN MUÑOZ LINCOPÁN     | 9.823.117-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.       |
| FRANCISCO JAVIER ESPINOZA ROJAS                          | ARQUITECTO | 15.364.013-0 |

NOTA: Según letra C) artículo 2º de la Ley Nº 20.898 según Artículo 17º de la LGUC.

NOTAS:(PARA SITUACIONES ESPECIALES)

(\*) Cuenta con Permiso de Edificación anterior Nº 182/26.05.2000 y Recepción definitiva Nº 75/28.12.2000 con superficie de 14,11m2, sumando un total de superficie edificada de 50,7m2.



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 |
|----------------------|
| 105                  |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 19-06-2026           |
| ROL SII              |
| 557-140              |

**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° 071/03.02.2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1452 de fecha 24-11-2025  
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 superficie total de 138.23 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA A PUCÓN KM 12,53 INTERIOR 834 I N° S/N° Lote N° 1-C Manzana ~~~ Localidad o Loteo SECTOR CALFURRAY 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 NO SE ACOGE A 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: VIVIENDA I.BOLTON

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                                          |                            |                                                                              |                  |           |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                    |                            |                                                                              | R.U.T.           |           |
| ISABEL ALICIA BOLTON NARBONA                             |                            |                                                                              | 7.252.306-7      |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                      |                            |                                                                              | R.U.T.           |           |
| ~~~                                                      |                            |                                                                              | ~~~              |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                              |                            | N°                                                                           | Local/Of/Dpto    | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA PUCON KM 12,5 INT 850 MTS, PARCELA 1-C |                            | S/N                                                                          | ~~~              | ~~~       |
| COMUNA                                                   | CORREO ELECTRÓNICO         | TELÉFONO FIJO                                                                | TELÉFONO CELULAR |           |
| VILLARRICA                                               | ISABEL.BOLTON.16@GMAIL.COM | +56993508077                                                                 | ~~~              |           |
| 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.       |
| FRANCISCO JAVIER ESPINOZA ROJAS                                         | 15.364.013-0 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| ~~~                                                                     | ~~~          |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.       |
| FRANCISCO JAVIER ESPINOZA ROJAS                                         | 15.364.013-0 |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| 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. | 6.91 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 13,823 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------|--------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| 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) | 138.23    | 0          | 138.23     |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 138.23    | 0          | 138.23     |

|                                               |        |                             |      |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 138.23 | 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 | 138,23    | 0,00       | 138,23     |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 138.23    | 0          | 138.23     |

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        | 138.23                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

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)               | 2.8%       | ~~~           |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.028      | ~~~           |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 9,40 M     | OGUC          |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°           |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | OGUC          |
| ADOSAMIENTO                                                | 0          | OGUC          |
| ANTEJARDÍN                                                 | NO APLICA  | NO APLICA     |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 4,50 M     | SEGÚN RASANTE |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 2          | OGUC          |
| 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>13,823 X 11<br>2000 = 0,0760265 % |
| 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) | \$ 36916724 | d)                                                                  | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | %                                                                                          |
| e) | <div><div>\$ 36916724</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div>                      | X           | <div><div>0,0760265 %</div><div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div></div> | =                                             | <div><div>\$ 28066</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           | 138.23 | 100  | 185333        |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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)         |      | \$     | 25618581   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %    | \$     | 384279     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)  | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |      | \$     | 384279     |
| (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)]                         |      | \$     | 384279     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 2851 | Fecha: | 19-06-2026 |

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 alto peligro ALI 2" definida por mapa de riesgo volcánico de SERNAGEOMIN. Al momento de tramitar la recepción definitiva se verificará el plan de emergencia volcánica y ruta al punto de evacuación que corresponda.
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.

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).
8.

Solicitud aprobada conforme al cumplimiento de normas urbanísticas, no obstante deberá acreditar que cumple con las exigencias de acondicionamiento térmico (art. 4.1.10. OGUC) al momento de la recepción.

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

- Oficio SEIM N° R.AR - 252/2026 de fecha 21.01.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.
- Res. exenta SEIA N° 202609101177 de 17.03.2026 no está obligado a ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

**DIRECTOR DE OBRAS**  
FIRMA Y TIMBRE

VMH



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   |
| 106                 |
| Fecha de Aprobación |
| 19-06-2026          |
| 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 255/29.05.2026 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 43 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 C. 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

AZD

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: 219-260625-JHKA26LT7-S  
[Sitio verificador](#)

1 / 1



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

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

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 107                  |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 22-06-2026           |
| ROL SII              |
| 491-19               |

**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° 032/15.01.2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 308 de fecha 18-03-2025  
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 OBRA NUEVA 5 CABAÑAS con una superficie total de 336.71 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL ubicado en calle / avenida / camino CALLE LOS ULMOS N° 55 Lote N° 10 Manzana ~~~ Localidad o Loteo LICAN-RAY Sector URBANO Zona Z-3 del Plan Regulador DE LA LOCALIDAD 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: ~~~ 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: CABAÑAS LICAN RAY

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                                |                                                                 |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                                |                                                                 | R.U.T.           |           |
| SERGIO ROBINSON NEIRA BASTÍAS         |                                |                                                                 | 13.396.767-2     |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                                |                                                                 | R.U.T.           |           |
| ~~~                                   |                                |                                                                 | ~~~              |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                                | N°                                                              | Local/Of/Dpto    | Localidad |
| LOS ULMOS, LICAN RAY                  |                                | 55                                                              | ~~~              | LICAN-RAY |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO             | TELÉFONO FIJO                                                   | TELÉFONO CELULAR |           |
| VILLARRICA                            | HERRERAAREVALOHECTOR@GMAIL.COM | ~~~                                                             | 949795181        |           |
| 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 <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) | R.U.T.       |
| ~~~                                                                            | ~~~          |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO <b>RESPONSABLE</b>                           | R.U.T.       |
| DAVID ALEJANDRO URIBE SANZANA                                                  | 19.764.438-9 |
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>                                                   | R.U.T.       |
| MARCELO ANDRES SAAVEDRA QUEZADA                                                | 12.744.151-0 |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR(*)</b>                                               | R.U.T.       |
| SERGIO ROBINSON NEIRA BASTIAS                                                  | 13.396.767-2 |

|                                                 |                          |
|-------------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)</b> | 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. | 17.78 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 108,41463415 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------|--------------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| 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) | 336.71    | 0          | 336.71     |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 336.71    | 0          | 336.71     |

|                                               |        |                             |     |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|-----|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 179.28 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 940 |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|-----|

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 | 179,28    | 0,00       | 179,28     |
| nivel o piso                  | 2 | 157,43    | 0,00       | 157,43     |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 336.71    | 0          | 336.71     |

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        | 336.71                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

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) | 0.17                   | ~~~           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 19,07%                 | 40%           |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.35                   | 1.2 Máximo    |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 1,6 M                  | OGUC          |
| RASANTE                                                    | 70°                    | 70°           |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO                | AISLADO       |
| ADOSAMIENTO                                                | 0%                     | 40%           |
| ANTEJARDÍN                                                 | N: 16,23 M - S: 6,39 M | 5 M MINIMO    |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 6,14 M                 | SEGÚN RASANTE |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 9                      | 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            | HOSPEDAJE                    |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| 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>108,41463415 X 11 = 0,59 %<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) | \$ 92952952 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | %                                                 |
|    |                                                                                                                                                        |             |                         |                                               |                                                   |
| e) | \$ 92952952                                                                                                                                            | X           | 0,59 %                  | =                                             | \$ 548422                                         |
|    | 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 |
| 5         |         |          |                     | N°                |  | 5              |

|                                   |   |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 9 | 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 (**) |
|---------------|-------|-------|---------------|---------------|-------|-------|---------------|
| A-3           | 135.9 | 40.36 | 259511        | A-3           | 58.21 | 17.29 | 259511        |
| A-3           | 142.6 | 42.35 | 259511        |               |       |       |               |
|               |       |       |               |               |       |       |               |

(\*) 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)         |      | \$     | 87379949   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %    | \$     | 1310699    |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)  | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |      | \$     | 1310699    |
| (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)]                         |      | \$     | 1310699    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 2870 | Fecha: | 22-06-2026 |

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 muy alto peligro AI1" 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.

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:

- Oficio SEIM N° R.AR - 7749/2025 de fecha 18.12.2025, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.
- Certificado líneas de marea, capitanía puerto Ord. N° 12.210/338 de fecha 10.12.2024.
- Res. exenta SEIA N° 202409101112 de 31.01.2024 no está obligado a ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.



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 |
|----------------------|
| 109                  |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 23-06-2026           |
| ROL SII              |
| 171-17               |

- 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° 127/16.03.2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 103 de fecha 24-01-2022
- 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 UN LOCAL COMERCIAL con una superficie total de 86.23 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino CALLE AVIADOR ACEVEDO N° 966 Lote N° /// Manzana /// Localidad o Loteo CIUDAD DE VILLARRICA Sector URBANO Zona Z-3 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: LOCAL COMERCIAL ANTILEF NAHUEL PAN

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                                                                |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                                                | R.U.T.           |           |
| IRIS VIOLETA ANTILEF NAHUEL PAN       |                    |                                                                | 7.808.565-7      |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                                                                | R.U.T.           |           |
| ///                                   |                    |                                                                | ///              |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                                                             | Local/Of/Dpto    | Localidad |
| AVIADOR ACEVEDO                       |                    | 966                                                            | ///              | ///       |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                                                  | TELÉFONO CELULAR |           |
| VILLARRICA                            | ///                | ///                                                            | 96725023         |           |
| 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.       |
| MAURICIO ANDRÉS PAREDES GARCÍA                                          | 18.439.262-3 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| ///                                                                     | ///          |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.       |
| MAURICIO ANDRÉS PAREDES GARCÍA                                          | 18.439.262-3 |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| 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. | 11.7 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 241,8957265 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------|-------------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| 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) | 86.23     | 0          | 86.23      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 86.23     | 0          | 86.23      |

|                                               |       |                             |     |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|-----|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 86.23 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 375 |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|-----|

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 | 86,23     | 0,00       | 86,23      |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 86.23     | 0          | 86.23      |

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        | 0                            | 86.23                          | 0                                 | 0                                | 0                           | 0                                |

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)               | 22,99%          | 80%                      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,22            | ///                      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 0,42M           | OGUC                     |
| RASANTE                                                    | 70°             | OGUC                     |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO         | AISLADO-PAREADO-CONTINUO |
| ADOSAMIENTO                                                | 32,22%, L16,11M | OGUC                     |
| ANTEJARDÍN                                                 | ///             | SI CONSULTA MIN. 2M      |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 3,7M            | SEGÚN RASANTE            |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | ///             | 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            |                              | COMERCIO                       |                                   |                                  |                             |                                  |
| ACTIVIDAD                  | SALA DE VENTAS               |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | VECINAL                      |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

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"/> APORTE | <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>241,8957265 X 11<br>2000 | = 1,3304265 % |
| 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 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) | \$ 45237786 | d)                                                                  | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | %                                                                                          |
| e) | <div><div>\$ 45237786</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div>                      | X           | <div><div>1,3304265 %</div><div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div></div> | =                                             | <div><div>\$ 601855</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 |   | TOTAL UNIDADES |
| 0         | 0       | 0        | 1                   | N°                | 0 | 1              |

|                                   |   |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 0 | 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           | 86.23 | 100  | 185333        |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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)         |      | \$     | 15981264   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %    | \$     | 239719     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)  | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |      | \$     | 239719     |
| (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)]                         |      | \$     | 239719     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 2896 | Fecha: | 23-06-2026 |

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.

Tenga presente que el monto correspondiente a ley de aporte al espacio público deberá ser cancelado previa a la obtención de Recepción definitiva.
7.

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:

- Oficio SEIM N° R.AR - 649/2026 de fecha 10.02.2026, 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 |
|----------------------|
| 110                  |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 23-06-2026           |
| ROL SII              |
| 284-233              |

- 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° 063/02.02.2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 991 de fecha 22-09-2020
- 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 OBRA NUEVA 1 SEDE SOCIAL con una superficie total de 69.86 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a SEDE SOCIAL ubicado en calle / avenida / camino PASAJE LAS TORTOLAS N° 1059 Lote N° --- Manzana --- Localidad o Loteo VILLA VISTA AL LAGO Sector URBANO Zona Z-4 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: CONSTRUCCIÓN SEDE SOCIAL JJW VISTA AL LAGO

5.1 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                                                   |
| PASAJE LAS TORTOLAS, VILLA VISTA AL LAGO |                            | 1059                                                  | ---           | ---                                                         |
| COMUNA                                   | CORREO ELECTRÓNICO         | TELÉFONO FIJO                                         |               | TELÉFONO CELULAR                                            |
| VILLARRICA                               | ALCALDIA@MUNIVILLARRICA.CL | 452889612                                             |               | +56999435822                                                |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:      |                            | SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE PROCLAMACIÓN ELECCIÓN DE |               |                                                             |
| ALCADES Y CONCEJALES                     |                            | 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.       |
| JUAN CARLOS CUBILLOS GÓMEZ                                              | 13.672.563-7 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| MOISES OLATE FIGUEROA                                                   | 18.368.310-1 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.       |
| A DEFINIR                                                               |              |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| 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. | 46.27 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 483,166952 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------|------------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| 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) | 69.86     | 0          | 69.86      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 69.86     | 0          | 69.86      |

|                                               |       |                             |        |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|--------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 69.86 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 776.04 |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|--------|

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                  |  | 0,00      | 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 | 69,86     | 0,00       | 69,86      |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 69.86     | 0          | 69.86      |

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        | 0                            | 69.86                          | 0                                 | 0                                | 0                           | 0                                |

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)               | 9%          | 60%                        |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,09        | ---                        |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 3,01M       | O.G.U. Y C                 |
| RASANTE                                                    | 70°         | O.G.U. Y C                 |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO     | AISLADO, PAREADO, CONTINUO |
| ADOSAMIENTO                                                | NO APLICA   | O.G.U. Y C                 |
| ANTEJARDÍN                                                 | 3,0M        | SI CONSULTA MIN. 2 METROS  |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 5,50 METROS | DEFINIDA SEGÚN RASANTE     |

|                                                 |     |             |
|-------------------------------------------------|-----|-------------|
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                    | 1   | ART. 13 PRC |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                     | --- | ---         |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  | --- | ---         |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 1   | ---         |

|                                                                                |                                     |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| 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            | -----                        | SOCIAL                         | -----                             | -----                            | -----                       | -----                            |
| ACTIVIDAD                  | SEDE SOCIAL                  |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | VECINAL                      |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

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>483,16695209 X 11 = 2,65741823 %<br>2000 |  |
|    | <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) | \$ 103972954 | d)                                                                   | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | %                                                                                            |
| e) | <div><div>\$ 103972954</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div>                     | X            | <div><div>2,65741823 %</div><div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div></div> | =                                             | <div><div>\$ 2762996</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 | SEDE SOCIAL | TOTAL UNIDADES |
| 0         | 0       | 0        | 0                   | N°                | 1           | 1              |

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |       |      |               |               |    |      |               |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-3           | 69.86 | 100  | 185333        |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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)         |      | \$     | 12947363   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %    | \$     | 194210     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)  | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |      | \$     | 194210     |
| (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)]                         |      | \$     | 194210     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 2899 | Fecha: | 23-06-2026 |

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.

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

- Orden de Ingreso N° 2900 de fecha 23.06.2026, pago de aporte al espacio público.
- Oficio SEIM N° R.AR - 62/2023 de fecha 06.01.2023, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



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 |
| 111                  |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 25-06-2026           |
| ROL SII              |
| 331-130              |

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° 199/27.04.2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1183 de fecha 30-08-2021
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ~~~ de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 17 vigente, de la fecha 20-04-2026 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 19-05-2026 (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 7 CABAÑAS, 1 CASA Y 1 RESTAURANT con una superficie total de 1063.13 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL Y COM ubicado en calle / avenida / camino CAMINO VILLARRICA LICAN RAY KM 2,2, INT. 10 KM N° S/N° Lote N° 2 Manzana ~~~ Localidad o Loteo SECTOR EL ROBLE RELUN Sector RURAL c/IFC 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: VIVIENDA , RESTAURANT Y CABAÑAS RELUN

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                                                                                                      |  |                                         |     |                  |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------|-----|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                                                                                |  |                                         |     | R.U.T.           |           |
| INMOBILIARIA E INVERSIONES MARITZA DEL PILAR BARRA MUÑOZ E.I.R.L                                                     |  |                                         |     | 76.388.415-5     |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                                                                                  |  |                                         |     | R.U.T.           |           |
| MARITZA DEL PILAR BARRA MUÑOZ                                                                                        |  |                                         |     | 9.964.908-9      |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                                                                                          |  |                                         | N°  | Local/Of/Dpto    | Localidad |
| CAMINO VILLARRICA LICAN RAY KM.1,2. SECTOR EL ROBLE, RELUM.                                                          |  |                                         | S/N | ~~~              | RELUN     |
| COMUNA                                                                                                               |  | CORREO ELECTRÓNICO                      |     | TELÉFONO FIJO    |           |
| VILLARRICA                                                                                                           |  | MARITZA.BARRA2016@GMAIL.COM             |     | TELÉFONO CELULAR |           |
|                                                                                                                      |  |                                         |     | +56949652020     |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:                                                                                  |  | SE ACREDITÓ MEDIANTE                    |     |                  |           |
| CONSTITUCIÓN DE EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITAI DE FECHA 12-06-2013 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON |  |                                         |     |                  |           |
| FECHA 12-06-2013                                                                                                     |  | ANTE NOTARIO SR(A) ALBERTO MOZO AGUILAR |     |                  |           |

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.       |
| SUSANA MARITZA IBARRA VILLENA                                           | 17.827.252-7 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| MANUEL LÓPEZ ESCALONA                                                   | 15.550.265-7 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.       |
| SUSANA MARITZA IBARRA VILLENA                                           | 17.827.252-7 |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|

|                                                                                                   |             |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA   | N°        |
| ~~~                                                                                               | ~~~         | ~~~       |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO    | CATEGORÍA |
| MARJORIE DANIELA DÍAZ CRUZ                                                                        | 50-9        | SEGUNDA   |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda) | REGISTRO    | CATEGORÍA |
| ADOLFO RICARDO CASTRO BUSTAMANTE                                                                  | 5.928.077-5 | 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 type="checkbox"/> TODO | <input checked="" type="checkbox"/> PARTE | <input type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|

|                                                                                      |     |                                           |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------|-------------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 272 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 67,83042394 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------|-------------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| 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 | 0 |
|-------------------------------------------------------------------------|---|----------------------------------------|---|

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) | 1063.13   | 0          | 1063.13    |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 1063.13   | 0          | 1063.13    |

|                                               |         |                             |       |
|-----------------------------------------------|---------|-----------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 1063.13 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 40100 |
|-----------------------------------------------|---------|-----------------------------|-------|

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 | 1.049,36  | 0,00       | 1.049,36   |
| nivel o piso                  | 2 | 13,77     | 0,00       | 13,77      |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 1063.13   | 0          | 1063.13    |

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        | 518.68                       | 544.45                         |                                   |                                  |                             |                                  |

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) | 0,00034    | ~~~           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 2,6%       | ~~~           |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,03       | ~~~           |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 6,11 M     | OGUC          |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°           |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | OGUC          |
| ADOSAMIENTO                                                | 2,21%      | 40%           |
| ANTEJARDÍN                                                 | NO APLICA  | NO APLICA     |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 4,70M      | SEGÚN RASANTE |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 72         | OGUC          |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | ~~~        | ~~~           |

|                                                 |     |     |     |
|-------------------------------------------------|-----|-----|-----|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  | ~~~ | ~~~ | ~~~ |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 3   |     | ~~~ |

|                                                                                |                                     |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| 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            | UNIFAMILIAR/CABAÑAS          | COMERCIO                       |                                   |                                  |                             |                                  |
| ACTIVIDAD                  | RESTAURANT                   |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | BÁSICO                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

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>67,83042394 X 11<br>2000 |  |
|    |                                                                                          | = 0,37306733 %                                       |  |
| 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) | \$ 22599558 | d)           | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 %                                               |
|    |                                                                                                                                                        |             |              |                                               |                                                   |
| e) | \$ 22599558                                                                                                                                            | X           | 0,37306733 % | =                                             | \$ 84312                                          |
|    | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]                                                                  |             |              |                                               | 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 | RESTAURANT | TOTAL UNIDADES |
| 8         | 0       | 0        | 0                   | N°                | 1          | 9              |

|                                   |    |                                  |              |          |             |          |
|-----------------------------------|----|----------------------------------|--------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 72 | Otros                            | Especificar  | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 0  | Estacionamientos exigidos (IPT): | DISCAPACIDAD | 3        |             |          |

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           | 760.2  | 72   | 185722        |               |    |      |               |
| E-4           | 302.93 | 28   | 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)         |      | \$     | 181664280  |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %    | \$     | 2724966    |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)  | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |      | \$     | 2724966    |
| (e)                           | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-)  | \$     | 817490     |
| (f)                           | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                  | (-)  | \$     | 0          |
| (g)                           | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]                         |      | \$     | 1907476    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 3001 | Fecha: | 25-06-2026 |

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.

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

- Orden de Ingreso N° 3002 de fecha 25.06.2026, pago de aporte al espacio público.
- Oficio SEIM N° R.AR - 2284/2026 de fecha 27.05.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.
- Carta N° 36 de fecha 08.03.2024 SERNATUR se pronuncia conforme respecto a la solicitud de Informe Favorable para la Construcción.
- Informe complementario favorable del Revisor independiente actualizado con fecha 29.05.2026.
- IFC N° 100/09.05.2025, Destino Comercial y residencial (cabañas/restaurante).



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

DIRECTOR DE OBRAS  
FIRMA Y TIMBRE

VMH



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

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

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 112                  |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 30-06-2026           |
| ROL SII              |
| 108-3                |

**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. 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° 119/10.03.2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1544 de fecha 11-12-2025  
E) El Anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)  
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 570 vigente, de la fecha 18-12-2025 (cuando corresponda)  
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202680140 de fecha 22-06-2026 (cuando corresponda)  
H) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar MAS DE 100M2 Y ALTERAR 1 SUPERMERCADO con una superficie total de 7909.4 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a SUPERMERCADO ubicado en calle / avenida / camino AVENIDA PEDRO DE VALDIVIA N° 881 Lote N° --- Manzana --- Localidad o Loteo CIUDAD DE VILLARRICA Sector URBANO Zona SZ-1b y Z-3 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 : VILLARRICA CENTRO SUPERMERCADO SAN LUIS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                                                                       |                     |                      |                           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|---------------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                                                 |                     |                      | R.U.T.                    |           |
| INMOBILIARIA LOS GUINDOS SPA                                                          |                     |                      | 76.082.910-2              |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                                                   |                     |                      | R.U.T.                    |           |
| JOSE ANTONIO ELTIT JADUE / LUIS LATIF ELTIT JDUE                                      |                     |                      | 7.762.389-2 / 7.650.444-K |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                                                           |                     | N°                   | Local/Of/Dpto             | Localidad |
| AVENIDA BERNARDO O'HIGGINS                                                            |                     | 380                  | 311                       | ---       |
| COMUNA                                                                                | CORREO ELECTRÓNICO  | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR          |           |
| PUCÓN                                                                                 | ARIELGODOY@ELTIT.CL | +56 452379500        | +569 96253500             |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:                                                   |                     | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                           |           |
| REP. N° 149-2004 - Inm. Los Guindos SPA y Acta de Inv. Pucón S.A. DE FECHA 16-03-2004 |                     |                      |                           |           |

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                         |  |                          |           |
|-------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) |  | R.U.T.                   |           |
| ARCHIPLAN S.A.                                                          |  | 78.524.720-5             |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           |  | R.U.T.                   |           |
| IGNACIO RAMÓN HERNÁNDEZ MASSES                                          |  | 6.872.271-3              |           |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   |  | R.U.T.                   |           |
| ANDREA DEL CARMEN PONCE GARCIA                                          |  | 10.407.841-9             |           |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               |  | R.U.T.                   |           |
| JUAN IGNACIO FERNANDEZ SANZANA                                          |  | 15.550.440-4             |           |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)                                |  | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |           |
|                                                                         |  | CATEGORÍA                | N°        |
| ANDRES HUMBERTO HECTOR GARCIA LORES                                     |  | 348895                   | PRIMERA   |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                   |  | REGISTRO                 | CATEGORÍA |
| JORGE GUZMAN BRIONES                                                    |  | 21-13                    | PRIMERA   |

|                                                                                            |             |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO    | CATEGORÍA |
| EDUARDO VIELMA MENDEZ                                                                      | 3320        | PRIMERA   |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL      | R.U.T       |           |
| EDUARDO ANTONIO VIELMA MENDEZ                                                              | 7.194.396-8 |           |

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

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      |
| OBRA NUEVA   | 229 | 04-11-2010 | PARCIAL        | 236 | 29-12-2017 |

|                          |                                       |                             |                                                     |
|--------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | <input checked="" type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE | <input type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|--------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------|

|                                                                                 |     |                                                            |     |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------|-----|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | 260 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | 230 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------|-----|

|                                                                       |                                          |                                     |                                        |               |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO                                                    | <input type="radio"/> NO                 | <input checked="" type="radio"/> SÍ | explicitar: densificación / extensión) | DENSIFICACIÓN |
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas                     | <input checked="" type="radio"/> SÍ      | <input type="radio"/> NO            | Cantidad de etapas                     |               |
| Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMiV, art. 173 LGUC | Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016 |                                     |                                        |               |

|                                                       |                                      |            |            |                                          |            |            |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|------------|------------------------------------------|------------|------------|
| 6.1 SUPERFICIES                                       | SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES) |            |            | SUPERFICIES <b>AMPLIACIÓN</b> 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) | 6229.68                              | 0          | 6229.68    | 1679.72                                  | 0          | 1679.72    |
| EDIFICADA TOTAL                                       | 6229.68                              | 0          | 6228.68    | 1679.72                                  | 0          | 1679.72    |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO              |                                      |            | 5733.51    | SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)       |            | 0          |

|                                                       |                                      |            |            |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|------------|
|                                                       | SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN |            |            |
| SUPERFICIE                                            | ÚTIL (m2)                            | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0                                    | 0          | 0          |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 7909.4                               | 0          | 7909.4     |
| EDIFICADA TOTAL                                       | 7909.4                               | 0          | 7909.4     |

|                                                                      |         |
|----------------------------------------------------------------------|---------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 5733.51 |
|----------------------------------------------------------------------|---------|

|                                                |        |
|------------------------------------------------|--------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 7587.2 |
|------------------------------------------------|--------|

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 | 5.733,51  | 0,00       | 5.733,51   |
| nivel o piso                  | 2 | 2.175,89  | 0,00       | 2.175,89   |

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 |                              | 7909,4                         |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                   | <input checked="" type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL |                           |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PERMISO ORIGINAL                    | AMPLIACIÓN                          | PERMITIDO                        | TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN |
| DENSIDAD                                                   | ---                                 | ---                                 | ---                              | ---                       |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0,06                                | 0,22                                | ---                              | 0,29                      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 75,57%                              | 0%                                  | 80%                              | 75,57%                    |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,82                                | 0,22                                | ---                              | 1,04                      |

|                                                 |          |                  |          |                              |                  |
|-------------------------------------------------|----------|------------------|----------|------------------------------|------------------|
| DISTANCIAMIENTOS                                |          | CUMPLE           | 10,8M    | OGUC                         | 10,8M            |
| RASANTE                                         |          | 70°              | 70°      | 70°                          | 70°              |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                         |          | AISLADO.CONTINUO | CONTINUO | AISLADO-PAREADO-CONTINUO     | AISLADO-CONTINUO |
| ADOSAMIENTO                                     |          | 80%              | 80%      | OGUC                         | 80%              |
| ANTEJARDÍN                                      |          | 0M               | 0M       | OPTATIVO SI CONSULTA MIN. 2M | 0M               |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                      |          | 11,74M           | 11,74M   | 14M                          | 11,74M           |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                    |          | 59               | 57       | ART. 13 PRC                  | 57               |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                     |          | 0                | 0        | OGUC                         | 0                |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  | CAMIONES | 0                | 0        | OGUC                         | 2                |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |          | 0                | 0        | OGUC                         | 0                |

|                                                                                                               |                          |                                     |                     |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS <b>PERMISO(S) ANTERIOR(ES)</b> | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|

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

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

|                                  |                                 |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| TIPO DE USO                      | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
| CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR |                                 | COMERCIO-SERVICIOS                |                                      |                                     |                                |                                     |
| CLASE / DESTINO AMPLIACION       |                                 | COMERCIO                          |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR       |                                 | CENTRO COMERCIAL-OFICINAS         |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD AMPLIACION             |                                 | SUPERMERCADO                      |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR      | ART 2.1.36. OGUC                | MENOR                             |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA INCLUIDA AMPLIACION       | ART 2.1.36. OGUC                | MEDIANO                           |                                      |                                     |                                |                                     |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                              |                                                  |                              |                              |                                                     |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> Sí, 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 (\*).

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

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

6.6 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                                      |
| a) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>HASTA</b> 8.000<br><div>Personas/Hectárea</div> | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>230,06406399 X 11 = 1,26535235 %<br>2000 |
| b) | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>SOBRE</b> 8.000<br><div>Personas/Hectárea</div>            | 44%                                                                  |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, 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)

6.7 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 |
|     | 229                                          | 04-11-2010 | 0 %                                                      |
|     |                                              |            | %                                                        |
|     | PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6 | -          | 1,26535235 %                                             |
| (c) | TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS          |            | 1,26535235 %                                             |

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

|     |                                                      |   |
|-----|------------------------------------------------------|---|
| (d) | PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN | % |
|-----|------------------------------------------------------|---|

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 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 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) | 1880798567 | (f)                                | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD |                                                    |
| (g) | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]                                                                         | X          | 1,26535235 % FINAL DE CESIÓN [(d)] | =                                             | 23798729 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)

6.10 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: |  |

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

|                                                                 |                                                               |                                                            |               |  |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <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"/> 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°  | (VyU) de fecha                                                |                                                            | vigente hasta |  |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar                     |                                                               |                                                            |               |  |

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

|                                   |    |                                              |             |          |             |          |
|-----------------------------------|----|----------------------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 57 | Otros<br>Estacionamientos<br>exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  |    |                                              | CAMIONES    | 2        |             |          |

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

|              |       |       |       |       |       |
|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| TIPO PERMISO | N°    | FECHA | TIPO  | N°    | FECHA |
| -----        | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |

8 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                      |
| OTRAS (especificar)                 |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2      | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|---------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| A-2           | 1679.72 | 100  | 352212        |               |    |      |               |
|               |         |      |               |               |    |      |               |
|               |         |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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.

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a)

(b)

(c)

(d)

(e)

(f)

|                                                                       |      |         |            |
|-----------------------------------------------------------------------|------|---------|------------|
| PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)              |      | \$      | 1327342710 |
| SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | %    | \$      | 16231515   |
| DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS                | (-)  | \$      | 0          |
| SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(b) - (c)]                  |      | \$      | 16231515   |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]      | (-)  | \$      | -4869454   |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(d)-(e)]                         |      | \$      | 11362060   |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD [(máx. 10%) x (f)]              | %    | \$      | 0          |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                         | 3043 | FECHA : | 30-06-2026 |

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

(A LLENAR POR LA DOM)

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

11 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                                   |

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.

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 10 letra a) se agrega presupuesto de \$735.725.170.- correspondiente a remodelación primer piso.
- Certificado de Exención SEIM N° 19484/2025 de fecha 15.12.2025.



CARLOS ALBERTO TORO VENEGAS

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

MLD



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
ALTERACIÓN

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

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 113                  |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 30-06-2026           |
| ROL SII              |
| 67-14                |

**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. 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° 184/16.04.2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 676 de fecha 20-04-2023  
E) El Anteproyecto de Edificación N° /// de fecha (cuando corresponda)  
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 439 vigente, de la fecha 13-04-2026 (cuando corresponda)  
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202678215 de fecha 11-03-2026 (cuando corresponda)  
H) Otros (especificar): ///

**RESUELVO:**

**1** Conceder permiso para alterar Y DEMOLER PARTE DEL EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES con una superficie total de 1096.37 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino CALLE CAMILO HENRÍQUEZ N° 498 Lote N° /// Manzana /// Localidad o Loteo CIUDAD DE VILLARRICA Sector URBANO Zona SZ-1a 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 : CENTRO COMERCIAL CAMILO HENRIQUEZ

**5.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

|                                                              |                    |                      |               |                  |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                        |                    |                      | R.U.T.        |                  |
| INMOBILIARIA RAC S.A                                         |                    |                      | 86.620.100-5  |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                          |                    |                      | R.U.T.        |                  |
| CARMEN CELUME DIAZ                                           |                    |                      | 7.814.464-5   |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                                  |                    | N°                   | Local/Of/Dpto | Localidad        |
| CAMILO HENRÍQUEZ                                             |                    | 498                  | ///           | ///              |
| COMUNA                                                       | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO        |               | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA                                                   | CCELUME@RACCORP.CL | 222026035            |               | ///              |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:                          |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE |               |                  |
| REPERTORIO 10717 DE SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 03-12-2007 |                    |                      |               |                  |

**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.                   |           |
| DANIEL LUIS MARÍN DAÑOBEITÍA                                            | 8.564.145-k              |           |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.                   |           |
| ANIBAL DANIEL ALEJANDRO MEZA PEREZ                                      | 15.267.322-1             |           |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.                   |           |
| A DEFINIR                                                               |                          |           |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)                                | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |           |
|                                                                         | CATEGORÍA                | N°        |
| A DEFINIR                                                               |                          |           |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                   | REGISTRO                 | CATEGORÍA |
| CECILIA ADRIANA PONCE VALENZUELA                                        | 00009-9                  | PRIMERA   |

|                                                                                            |              |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO     | CATEGORÍA |
| FRANCISCO JOSE IBARRA SANTIBAÑEZ                                                           | 3-4212       | TERCERA   |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL      | R.U.T        |           |
| FRANCISCO JOSE IBARRA SANTIBAÑEZ                                                           | 15.759.268-8 |           |

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE ALTERA ( 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      |
| OBRA NUEVA   | 93 | 08-04-1999 | TOTAL          | 46 | 29-04-1999 |

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA

(Según Art. 1.1.2. OGUC)

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

|                                                  |                                       |                             |                                                     |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + alteración) | <input checked="" type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE | <input type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------|

|                                                                           |     |                                                            |   |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------|---|
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | 249 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea) | 0 |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------|---|

|                                                                         |                                     |                                     |                                          |               |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO                                                      | <input type="radio"/> NO            | <input checked="" type="radio"/> SÍ | explicitar: densificación / extensión)   | DENSIFICACIÓN |
| PROYECTO DE ALTERACIÓN; se desarrollará en Etapas:                      | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO            | Cantidad de etapas                       |               |
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) |                                     |                                     | Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016 |               |

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIES                                           | ÚTIL (m2)        |            | COMÚN (m2)       |            | TOTAL(M2)        |            |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------|------------------|------------|------------------|------------|
|                                                       | PERMISO ORIGINAL | ALTERACIÓN | PERMISO ORIGINAL | ALTERACIÓN | PERMISO ORIGINAL | ALTERACIÓN |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0                | 0          | 0                | 0          | 0                | 0          |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 2105.92          | 1096.37    | 0                | 0          | 2105.92          | 1096.37    |
| EDIFICADA TOTAL                                       | 2105.92          | 1096.37    | 0                | 0          | 2105.92          | 1096.37    |

|                                             |                          |         |
|---------------------------------------------|--------------------------|---------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUÍDA LA ALTERACIÓN | SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 1268.37 |
|---------------------------------------------|--------------------------|---------|

|                                                |        |
|------------------------------------------------|--------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 1293.5 |
|------------------------------------------------|--------|

S. ALTERADA 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       |
| TOTAL                         |   | 0         | 0          | 0          |

S. ALTERADA 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 | 1096.37   | 0          | 1096.37    |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 1096.37   | 0          | 1096.37    |

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 (Original + Alteración) |                              | 1096.37                        |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                            |                                     |                                     |                                  |                           |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                   | <input checked="" type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL |                           |
| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PERMISO ORIGINAL                    | ALTERACIÓN                          | PERMITIDO                        | TOTAL INCLUÍDA ALTERACIÓN |
| DENSIDAD                                                   | ///                                 | ///                                 | ///                              | ///                       |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | ///                                 | 0%                                  | ///                              | 13,30%                    |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 100%                                | 85%                                 | 100%                             | 98%                       |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | CUMPLE                              | 0,85                                | ///                              | 1,11                      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | ADOS 100%                           | ADOS 100%                           | SEGÚN OGUC                       | ADOS 100%                 |
| RASANTE                                                    | 70°                                 | 70°                                 | SEGÚN OGUC                       | 70°                       |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | CONTINUO                            | CONTINUO                            | CONTINUO                         | CONTINUO                  |
| ADOSAMIENTO                                                | 100%                                | 100%                                | 80% F. CONTINUO                  | 100%                      |
| ANTEJARDÍN                                                 | FACHADA CONTIN                      | FACHADA CONTIN                      | NO CONSULTA                      | FACHADA CONTINU           |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 13,52M                              | 11M                                 | 16,80M                           | 11M                       |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | ///                                 | ///                                 | ART. 13 PRC                      | ///                       |

|                                                                                |  |                          |                                     |                     |     |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|-----|
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                                    |  | ///                      | ///                                 | ///                 | /// |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)                                 |  | ///                      | ///                                 | ///                 | /// |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD                                |  | ///                      | ///                                 | ///                 | /// |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS |  | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |     |

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

|                                                 |                                 |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
|-------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL            |                                 |                                   | <input checked="" type="radio"/> SÍ  | <input type="radio"/> NO            |                                |                                     |
| TIPO DE USO                                     | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
| CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR                |                                 |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
| CLASE / DESTINO ALTERACION                      |                                 | COMERCIO                          |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR                      |                                 |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD ALTERACION                            |                                 | LOCALES COMERCIALES               |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR<br>ART 2.1.36. OGUC |                                 |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN<br>ART 2.1.36. OGUC  |                                 | BÁSICO                            |                                      |                                     |                                |                                     |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Proteccion Oficial (informacion del CIP).

|                                              |                                                  |                              |                              |                                                     |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SÍ, 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 (\*) .

|                                 |                                 |                                                       |                               |
|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------|
| CESIÓN <input type="checkbox"/> | APORTE <input type="checkbox"/> | <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)

6.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (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<br>(DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) |
| a) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>HASTA</b> 8.000<br><div>Personas/Hectárea</div> | <div>0 X 11</div> <div>2000</div> <div>= 0 %</div>          |
| b) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>SOBRE</b> 8.000<br><div>Personas/Hectárea</div> | 44%                                                         |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, 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)

6.7 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 |   |
|     | PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 93                 | 08-04-1999 | 0                                                        | % |
|     | PERMISO DE AMPLIACIÓN N° 119                 | 31-08-2004 | 0                                                        | % |
|     | PRESENTE ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6 | -          | 0                                                        | % |
| (c) | TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS          |            | 0                                                        | % |

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

|     |                                                      |     |
|-----|------------------------------------------------------|-----|
| (d) | PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN | 0 % |
|-----|------------------------------------------------------|-----|

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 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) | 368.798.970 | (f)                                             | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0                                                                 |
| (g) | <div>368.798.970</div> <div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]</div>                                       | X           | <div>0</div> <div>% FINAL DE CESIÓN [(d)]</div> | =                                             | <div>0</div> <div>APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]</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)

6.10 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: |  |

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

|                                             |                                                               |                                                                                                         |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959  | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso) |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar |                                                               |                                                                                                         |

6.12 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 |
|           |         |          | 12                  |                      |  | 12             |

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

| 7 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      |
| OBRA MENOR                                                                        | 11  | 07/03/2014 | TOTAL                                          | 13 | 18/04/2016 |
| PERMISO AMPLIACIÓN                                                                | 119 | 31/08/2004 | TOTAL                                          | 92 | 01/09/2004 |

| 8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN |         |      |               |               |    |      |               |
|------------------------------------|---------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN                      | m2      | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| A-3                                | 1096.37 | 100  | 260.056       |               |    |      | 0             |
|                                    |         |      | 0             |               |    |      | 0             |
|                                    |         |      | 0             |               |    |      | 0             |

(\*) 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 Presupuesto emitido por profesional competente) |      | \$ 0               |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]               | %    | \$ 0               |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS                     | (-)  | \$ 0               |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                                |      | \$ 0               |
| (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)]                                   |      | \$ 2.601.604       |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                            | 3042 | FECHA : 30-06-2026 |

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

(A LLENAR POR LA DOM)

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | Número máximo de unidades con descuento por tramo | DESCUENTO (\$) |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------|
| 1° y 2°                                  | 0%                                                   | 0                                                 |                |
| 3°,4° y 5°                               | 10%                                                  | 1                                                 | 0              |
| 6°,7°,8°,9 y 10°                         | 20%                                                  | 2                                                 | 0              |
| 11 a la 20 , inclusive                   | 30%                                                  | 10                                                | 0              |
| 21 a la 40 ° inclusive                   | 40%                                                  | 20                                                | 0              |
| 41 o más                                 | 50%                                                  | variable                                          | 0              |
| 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                   | <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>ICH</b> : Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINVU</b> : Ministerio de Vivienda y Urbanismo           | <b>ZCH</b> : Zona de Conservación Histórica                 |
| <b>IMIV</b> : Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MTT</b> : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | <b>ZOIT</b> : Zona de Interés Turístico                     |
| <b>INE</b> : Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>OGUC</b> : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones  | <b>ZT</b> : Zona Típica                                     |

NOTAS:

La presente resolución corresponde a una remodelación de edificio comercial consistente en alteración de superficie en primer piso y demolición de superficies en pisos superiores. El proyecto interviene la edificación con supresión y adhesión de elementos en fachada y estructurales que modifican diseño de fachada y altura de la edificación. El total de las intervenciones reducen la superficie edificada recepcionada.

1. El presente permiso de edificación no autoriza el funcionamiento mientras no se obtenga la recepción correspondiente.

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

3. Permiso 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.

4. Antes del inicio de la ejecución de la obra deberá presentar en la Dirección de Obras Municipales una carta indicando, numero 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.

DETALLE DERECHOS MUNICIPALES.

| Tipo Obra    | Clasificación | Categoría | Superficie (m2) | Costo U. (\$/m2) | Presupuesto (\$) | Derechos (%) | Derechos (\$) |
|--------------|---------------|-----------|-----------------|------------------|------------------|--------------|---------------|
| Demoliciones | A             | 3         | 665,55          | \$260.056        | \$173.080.271    | 0,5          | \$865.401     |
| Alteraciones | A             | 3         | 1096,37         | \$260.056        | \$285.117.597    | 1            | \$2.851.176   |
|              |               |           |                 |                  |                  |              | \$3.716.577   |
|              |               |           |                 |                  |                  | 30%          | - \$1.114.973 |
|              |               |           |                 |                  |                  | DM           | \$2.601.604   |

DETALLE SUPERFICIE.

| Superficie con recepción | Demoliciones | Alteraciones | Superficie final |
|--------------------------|--------------|--------------|------------------|
| 2105,92 M2               | 665,55 M2    | 1096,37 M2   | 1440,37 M2       |

**Durante la ejecución de las obras de demolición deberá adoptar las siguientes medidas de mitigación ART. 5.8.3. de la OGUC:**

- Regar oportunamente el terreno en forma tal que limite la emisión de polvo en suspensión en las faenas de demolición, excavaciones, relleno y construcción.
- Disponer de accesos a las faenas que cuenten con pavimentos estables, pudiendo optar por alguna de las alternativas contempladas en el ART. 3.2.6. de la OGUC.
- Transportar los materiales en camiones con la carga cubierta.
- Lavado del lodo de las ruedas de los vehículos que abandonen la faena.
- Mantener la obra aseada y sin desperdicios mediante la colocación de recipientes recolectores convenientemente identificados y ubicados.
- La instalación de tela en la fachada de la obra, total o parcialmente u otros revestimientos para minimizar la dispersión del polvo e impedir la caída de material hacia el exterior.
- Hacer uso de procesos húmedos en caso de requerir faenas de molienda y mezcla.

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

- Certificado de procedimiento de desratización previo a demolición N° de tramite: 2609202492 con fecha 14/05/2026.
- Resolución Exenta N° 32/2026 de fecha 11.05.2026, Aprueba IMIV Básico.
- Res. exenta SEIA N° 202609101147 de 06.03.2026 no está obligado a ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.



CARLOS ALBERTO TORO VENEGAS

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
FIRMA Y TIMBRE

AZD



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

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

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 111-A                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 25-06-2026           |
| ROL SII              |
| 802-13               |

**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° 095/24.02.2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 678 de fecha 16-06-2025  
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 Y 1 QUINCHO con una superficie total de 123.77 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO LICANRAY A COÑARIPE KM 2.8, INT. 630 M N° S/N° Lote N° 3-4 Manzana Localidad o Loteo SECTOR CHALLUPEN BAJO 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 SE ACOGE A 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: VIVIENDA Y QUINCHO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                              |  |                                                 |               |                  |
|---------------------------------------|------------------------------|--|-------------------------------------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                              |  |                                                 | R.U.T.        |                  |
| VICTORIA EUGENIA PORTER MORENO        |                              |  |                                                 | 4.311.152-3   |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                              |  |                                                 | R.U.T.        |                  |
| ~~~                                   |                              |  |                                                 | ~~~           |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                              |  | N°                                              | Local/Of/Dpto | Localidad        |
| CAMINO LICANRAY COÑARIPE              |                              |  | LT 3-4                                          | ~~~           | LICANRAY         |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO           |  | TELÉFONO FIJO                                   |               | TELÉFONO CELULAR |
| VILLARRICA                            | VICTORIAPORTER@MANQUEHUE.NET |  | +56995309292                                    |               | +56995309292     |
| 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.       |
| PAULA CAROLINA SALAS SEPÚLVEDA                                          | 11.633.932-3 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| CHRISTIAN EDUARDO TENORIO HUENCHUAL                                     | 18.599.222-5 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.       |
| PAULA CAROLINA SALAS SEPULVEDA                                          | 11.633.932-3 |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| 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. | 6.19 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 12,29882774 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------|-------------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| 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) | 123.77    | 0          | 123.77     |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 123.77    | 0          | 123.77     |

|                                               |        |                             |      |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 106.23 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5033 |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|

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 | 106,23    | 0,00       | 106,23     |
| nivel o piso                  | 2 | 17,54     | 0,00       | 17,54      |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 123.77    | 0          | 123.77     |

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        | 123.77                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

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)               | 2,11%      | ~~~           |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.024      | ~~~           |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 5,02M      | OGUC          |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°           |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | OGUC          |
| ADOSAMIENTO                                                | 0          | OGUC          |
| ANTEJARDÍN                                                 | NO APLICA  | NO APLICA     |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 5,91M      | SEGÚN RASANTE |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 3          | ~~~           |
| 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>12,29882774 X 11<br>2000 = 0,06764355 % |
| 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) | \$ 89248693 | d)                                                                   | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | %                                                                                          |
| e) | <div><div>\$ 89248693</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div>                      | X           | <div><div>0,06764355 %</div><div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div></div> | =                                             | <div><div>\$ 60371</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 checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959           | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar                     |                                                        |                                                               |                                                            |

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

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

|                                   |   |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 3 | 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           | 88.62 | 71.6 | 133343        | E-3           | 35.15 | 28.4 | 185333        |
|               |       |      |               |               |       |      |               |
|               |       |      |               |               |       |      |               |

(\*) 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)         |      | \$     | 18331312   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %    | \$     | 274970     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)  | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |      | \$     | 274970     |
| (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)]                         |      | \$     | 274970     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 2990 | Fecha: | 25-06-2026 |

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.

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).
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.

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

- Oficio SEIM N° R.AR - 750/2026 de fecha 16.02.2026, se determina la exención de presentar informe de mitigación vial.



JUAN ANTONIO QUINTANA MATUS

**DIRECTOR DE OBRAS**  
FIRMA Y TIMBRE

VMH