

RESOLUCION N° 056 /2026 /

REF.:LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADOS DURANTE EL MES DE ABRIL DE 2026 (MES ANTERIOR), DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 116 BIS C DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

CONSTITUCIÓN, 05 de mayo de 2026.-

VISTOS:

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

CONSIDERANDO:

- 01. El artículo 116 bis C de la LGUC – modificado por la Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción. que dispone que “La municipalidad deberá publicar en su sitio web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubieren sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos. En dicha publicación se dejará expresa constancia de la fecha en que se realiza y a contar de ésta, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis”
- 02. Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia, mediante oficio N°11829 de fecha 16-05-2025, que establece el mecanismo de publicación en el sitio Transparencia Activa, respecto a la implementación del Artículo 116 Bis C de la LGUC y en concordancia con la Ley N°20.285 sobre acceso a la información pública.
- 03. El Memorándum N°16/2025 del 23 de mayo de 2025, del DIRECTOR DE ASESORIA JURIDICA Y TRANSPARENCIA MUNICIPAL.

RESUELVO:

- 1.- **INFORMESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de abril de 2026, contenido en el anexo a esta Resolución.
- 2.- **ENVÍESE** la presente Resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia activa municipal, don Robinson Opazo Gutiérrez, para que realice las publicaciones respectivas de conformidad con el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 7 de la Ley N°20.285, sobre acceso a la información pública.



Firmado por:
Luis Armando Alegría Cancino
Director Dirección de Obras Municipales
Fecha: 05-05-2026 13:40 CLT
Dirección de Obras Municipales -
Municipalidad de Constitución

LAC/MVP/mpm.-
DISTRIBUCIÓN:
01.- SECRETARIA MUNICIPAL (ENVÍO EN FORMATO DIGITAL).- 02.- ARCHIVO DIGITAL DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES.- 03.- DIRECTOR DE ASESORIA JURIDICA Y TRANSPARENCIA MUNICIPAL.- 04.- SEREMI MINVU (ENVÍO FORMATO DIGITAL).- 05.- C.C. : ARCHIVO DIGITAL RESOLUCIONES DOM AÑO 2026

REF. N° (OF. PARTES) REF.- N° REF. N° /2026 (D.O.M.)

MFVP



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/URGA6U-999>



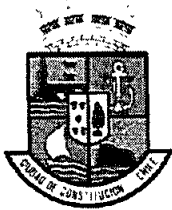
Firmado por:
Luis Armando Alegría Cancino
Director Dirección de Obras
Municipales
Fecha: 05-05-2026 13:52 CLT
Dirección de Obras Municipales -
Municipalidad de Constitución

N°	Tipo de aprobación	N° aprobación	Fecha aprobación	Destino	Dirección predio	Rol predio
Número correlativo de permisos y autorizaciones mes anterior	EJ: Permiso de edificación de Obra Nueva	Número acto administrativo	(xx/xx/xxxx)	Ej: Residencial	Nombre calle y numeración respecto del cual se solicitó permiso o autorización	Rol xx/xx respecto del cual se solicitó permiso o autorización
26	Permiso de edificación obra nueva	26	02-04-2026	Comercio	FREIRE N°1066	0087-0005
27	Regularización Ley 20.898	27	10-04-2026	Residencial	LA RUEDA S/N	0990-0065
28	Regularización Ley 20.898	28	13-04-2026	Residencial	LA RUEDA S/N	0991-0026
29	Regularización Ley 20.898	29	13-04-2026	Residencial	LA RUEDA S/N	0998-0007
30	Regularización Ley 20.898	30	14-04-2026	Residencial	PASAJE LOS OLIVOS N°1873, VILLA COPIHUE	0193-0018
31	Permiso de edificación obra nueva	31	15-04-2026	Equipamiento	CALLE ALCALDE SILVIO DEL RIO MIÑO S/N, PUTU	0335-0002
32	Permiso de obra menor (Ampliación)	32	20-04-2026	Residencial	CALLE ROBERTO URRUTIA N°1442, POBLACIÓN IGNACIO CARRERA PINTO	0183-0010
33	Regularización Ley 20.898	33	23-04-2026	Residencial	PAPIRUA S/N	0233-0005
34	Regularización Ley 20.898	34	23-04-2026	Residencial	ZAÑARTU N°772	0118-0011
35	Permiso de edificación obra nueva	35	23-04-2026	Vivienda y Comercio	FREIRE N°270	0079-0007
36	Permiso de edificación obra nueva	36	28-04-2026	Bodega-Habitacional	SAN RAMON S/N	0536-0006
37	Permiso de edificación obra nueva	37	30-04-2026	Residencial	TALPEN S/N	0647-0011
38	Permiso de edificación (Alteración)	38	30-04-2026	Vivienda y Oficina	ZAÑARTU N°535	0130-0021
20	Recepción Definitiva Total, OBRA NUEVA	20	02-04-2026	Residencial	COSTA BLANCA S/N	0262-0025
21	Recepción Definitiva Total, OBRA NUEVA	21	02-04-2026	Comercio	BULNES N°1183	0068-0016
22	Recepción Definitiva Total, OBRA NUEVA	22	02-04-2026	Residencial	AVDA. ENRIQUE DONN N°859	0163-0027
23	Recepción Definitiva Total, OBRA NUEVA	23	06-04-2026	Residencial	CARRIZAL S/N	0321-0147
24	Recepción Definitiva Total, OBRA NUEVA	24	16-04-2026	Residencial	PAPIRUA S/N	0915-0014
1-D	Demolición parcial	1-D	09-04-2026		ROSAS N°528	0107-0001
5-M	Modificación	5-M	01-04-2026	Residencial-Comercio	PRIETO N°447	0099-0021
6-M	Modificación	6-M	21-04-2026	Comercio	O'HIGGINS N°999	0086-0017

MFVP



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/VG2LTY-738>



PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE :
C O N S T I T U C I O N

REGIÓN : **DEL MAULE**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
26
FECHA DE APROBACIÓN
02-04-2026
ROL S.U.
0087-0005

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° **22 DEL 06 DE MARZO DE 2026**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **595** de fecha **24 DE JULIO DE 2023**
- E) El anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° _____ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ de fecha _____ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta ...)
- (... subdivisión afecta, modificación, rectificación de destindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para **OBRA NUEVA** **1** con una superficie total de **282,00** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **COMERCIO** ubicado en calle/avenida/camino **FREIRE** N° **1066** Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo **CONSTITUCIÓN** sector **URBANO** Zona **Z1** del Plan Regulador **COMUNAL** (urbano o 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 **PIERDE** los beneficios del D.F.L.- N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____ plazos de la autorización especial _____ Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).

5.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **FERRETERIA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERGIO ENRIQUE CARRASCO QUIJADA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
FREIRE		1066	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONSTITUCION			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITO MEDIANTE	
CON FECHA		DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA
ANTE EL NOTARIO SR(A)			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MAURICIO ALFREDO HENRIQUEZ HENRIQUEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ALEX PATRICIO BECERRA GUZMAN	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
SE ACOGE AL ART. 1.2.1 DE LA OGUC	

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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	44,45	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	512,24431000
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicar densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO se desarrollará en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV / art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MUT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	253,80	28,20	282,00
S. EDIFICADA TOTAL	253,80	28,20	282,00
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	282,00	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	
		793	

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1			
nivel o piso 2			
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
TOTAL			

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	253,80	28,20	282,00
nivel o piso 2			
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	253,80	28,20	282,00

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		282,00				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	35,56%	100%	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,35	3	

DISTANCIAMIENTOS	0	OGUC
RASANTE	70°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	CONTINUO/AISLADO/PAREADO
ADOSAMIENTO	39,34%	OGUC
ANTEJARDIN	0	0 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	7	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☒	APORTE ☒	☐ OTRO, ESPECIFICAR
--	--	--

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

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° 20.858 (artículo 2.2.5 Bis GUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{512,24431000}{2000} \times 11 = 2,817343705 \%$
(b) ☐ 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. Solo podrá decontarse 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)

$$\frac{\text{(carga de ocupación del proyecto calculada según el art 4.2.4, de la OGUC) X 10.000}}{\text{superficie de terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 51.272.821	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
(c) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	\$ 51.272.821	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	0,768022523
	X	=	\$ 393.787
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

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

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

(Art 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art 2.6.11 OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4 OGUC
☐ Ley N°19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 6.31 GUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	☐ Art. 2.4.1 OGUC inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1 OGUC, según resolución N°		(V y U) de Fecha	vigente hasta
☐ Otro - especificar			

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	7	Otros Estacionamientos Exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					Cantidad

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-4	282,00	1,5%	\$ 185.333				

(*) 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)		\$	52.263.906
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x Art. 130 LGUC]	%	\$	783.959
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	783.959
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	783.959
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2462442	FECHA	02-04-2026

9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art.130 LGUC; Art. 5.1.4. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuento 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:			

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

10 GLOSARIO

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

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

APLICACIÓN LEY 20.958 QUE ESTABLECE UN SISTEMA DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO:
MONTO CANCELADO \$393.787.- FOLIO N° 2462440 DEL 02-04-2026
CESION DE TERRENO EQUIVALENTE A 16,25 M2. PROPIEDAD AFECTA A ENSANCHE

- EL PRESENTE PERMISO DE EDIFICACIÓN NO AUTORIZA EL FUNCIONAMIENTO MIENTRAS NO SE OBTENGA LA RECEPCION CORRESPONDIENTE.
- EL PRESENTE PERMISO SE OTORGA EN ESTRICTA REVISION DE LAS NORMAS URBANISTICAS APPLICABLES Y CONFORME AL ARTICULO 18 DE LA L.G.U. Y C. TODA EXIGENCIA TECNICA, CERTIFICACION O PERMISO SECTORIAL AJENO A ESTA REVISION ES DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y PROYECTISTA. ESTA DOM SE RESERVA LA FACULTAD DE INFORMAR O DENUNCIAR ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES CUALQUIER INCUMPLIMIENTO QUE DETECTE, SIN QUE ELLO IMPLIQUE OBSERVACION O RESPONSABILIDAD POR PARTE DE ESTA DIRECCION.
- EL PRESENTE PERMISO SE OTORGA SIN DESIGNACIÓN DE PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN, EL CUAL DEBERA ACREDITARSE TAL CALIDAD ANTE LA D.O.M, ANTES DE INICIAR LAS OBRAS. ART. 1.2.1 DE LA OG.U. y C.
- FIN

PROF. REVISOR ALEJANDRO CHAMORRO VERGARA

NOMBRE

FIRMA



TIMBRE



LUIS ARMANDO ALEGRIA CANCINO
CONSTRUCTOR CIVIL
INGENIERO CONSTRUCTOR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

CERTIFICADO DE REGULARIZACION
(Permiso y Recepción definitiva)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXCEDA DE 140 M2, CON AVALUO FISCAL NO SUPERIOR A 2.000 UF
ACOGIDA AL ARTICULO 3° DEL TITULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
C O N S T I T U C I O N

REGIÓN : DEL MAULE

☐ URBANO

☒ RURAL

N° DE CERTIFICADO
27
FECHA DE APROBACION
10-04-2026
ROL S.I.I
0990-0065

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 correspondientes al expediente N° 13 de fecha 11-02-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 2454800 de fecha 30-03-2026 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: \$ 61.968 ,según GIM N°: 2465731 , de fecha 10-04-2026)

☐ 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 recepción.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 94,24 m² ubicada en LA RUEDA CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE
N° S/N Lote N° manzana
localidad o loteo LA RUEDA sector RURAL de conformidad a plano y antecedentes (URBANO O RURAL)
timbrados por 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.
MANUEL JESÚS CACERES ESPINOZA	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

3.- Individualización del Arquitecto o Profesional Competente (ver nota)

5.- Individualización del Arquitecto o Profesional Competente (Ver Nota)		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESION	R.U.T.
HANS JONATHAN SILVA MEZA	ARQUITECTO	

NOTA: según letra C) artículo 2° de la Ley N° 20.898 según artículo 17° de la LGUC

4.- Derechos Municipales

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	12.566.244
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) X (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	188.494
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2454800	FECHA: 30-03-2026

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.

NOTA: (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

CLASIFICACIÓN CONSTRUCCIÓN: E-4

PROF. REVISOR

NOMBRE

FIRMA



MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCION
LUIS ARMANDO ALEGRIA CANCINO
CONSTRUCTOR CIVIL
INGENIERO CONSTRUCTOR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Con Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDAS CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXEDA DE 90 m2, CON AVALUO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
ACOGIDA AL ARTICULO 1° TITULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

C O N S T I T U C I O N

REGIÓN : DEL MAULE

☐ URBANO

☒ RURAL

N° DE CERTIFICADO
28
Fecha de Aprobacion
13-04-2026
ROL S.I.I
0991-0026

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 correspondientes al expediente N° 11 de fecha 11-02-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el titulo I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 2466656 de fecha 13-04-2026 de pago de derechos municipales. en el que se aplico, conforme al articulo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 75 %

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 67,07 m² ubicada en LA RUEDA CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE N° S/N Lote N° manzana localidad o loteo LA RUEDA sector RURAL de conformidad a plano y antecedentes (URBANO O RURAL) timbrados por 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.
JONATHAN ALEXIS GARRIDO PADILLA	
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	PROFESION	R.U.T.
HANS JONATHAN SILVA MEZA	ARQUITECTO	

NOTA: según letra C) artículo 2° de la Ley N° 20.898 según artículo 17° de la LGUC

4.- Derechos Municipales

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y suerficie de la vivienda) (*)		\$	8.943.315
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (1,5% Art. 130 LGUC))	%	\$	134.150
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF ((b) x (75%))	(-)	\$	100.612
(d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MAS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF ((b) x (50%))	(-)	\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR ((b) - (c)) o ((b) - (d)) Según corresponda		\$	33.537
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	2466656	FECHA:	13-04-2026

(*) Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliacion que se regulariza. Incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

PROF. REVISOR

NOMBRE

FIRMA



LUIS ARMANDO ALEGRIA CANCINO
CONSTRUCTOR CIVIL
INGENIERO CONSTRUCTOR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE REGULARIZACION
(Permiso y Recepción definitiva)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXCEDA DE 140 M2, CON AVALUO FISCAL NO SUPERIOR A 2.000 UF
ACOGIDA AL ARTICULO 3° DEL TITULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
C O N S T I T U C I O N

REGIÓN : DEL MAULE

☐ URBANO ☒ RURAL

N° DE CERTIFICADO
29
FECHA DE APROBACION
13-04-2026
ROL S.I.I
0998-0007

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 correspondientes al expediente N° 20 de fecha 04-03-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el titulo I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 2466615 de fecha 13-04-2026 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: \$ 97.167 ,según GIM N°: 2466618 , de fecha 13-04-2026)	
☐ 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 recepción.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 138,86 m² ubicada en LA RUEDA CONDOMINIO CALLE AVENIDA PASAJE N° S/N Lote N° manzana localidad o loteo LA RUEDA sector RURAL de conformidad a plano y antecedentes timbrados por 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.
MIGUELINA DEL CARMEN ALBORNOZ ALBORNOZ	
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	PROFESION	R.U.T.
HANS JONATHAN SILVA MEZA	ARQUITECTO	

NOTA: según letra C) artículo 2° de la Ley N° 20.898 según artículo 17° de la LGUC

4.- Derechos Municipales

(A llenar por la DOM)

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	18.516.009
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) X (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	277.740
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2466615	FECHA: 13-04-2026

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.

NOTA: (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

CLASIFICACIÓN CONSTRUCCIÓN: E-4

PROF. REVISOR

NOMBRE

FIRMA



CERTIFICADO DE REGULARIZACION
(Permiso y Recepción definitiva)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXCEDA DE 140 M2, CON AVALUO FISCAL NO SUPERIOR A 2.000 UF
ACOGIDA AL ARTICULO 3° DEL TITULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
C O N S T I T U C I O N

REGIÓN : DEL MAULE

☒ URBANO

☐ RURAL

N° DE CERTIFICADO
30
FECHA DE APROBACION
14-04-2026
ROL S.I.I
0193-0018

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 correspondientes al expediente N° 24 de fecha 09-03-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 2467069 de fecha 14-04-2026 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: \$ 135.265 ,según GIM N°: 2467067 , de fecha 14-04-2026 ,)	
☐ 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 recepción.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 66,33 m² ubicada en PASAJE LOS OLIVOS CONDOMINIO 7 CALLE 7 AVENIDA 7 PASAJE N° 1873 Lote N° manzana localidad o loteo VILLA COPIHUE sector URBANO (URBANO O RURAL) de conformidad a plano y antecedentes timbrados por 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.
IVAN RODRIGO MARQUEZ LEMP	
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	PROFESION	R.U.T.
HANS JONATHAN SILVA MEZA	ARQUITECTO	

NOTA: según letra C) artículo 2° de la Ley N° 20.898 según artículo 17° de la LGUC

4.- Derechos Municipales

(A llenar por la DOM)

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	9.899.519
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) X (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	148.493
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2467069	FECHA: 14-04-2026

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.

NOTA: (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

CLASIFICACIÓN CONSTRUCCIÓN: C-4: 20,29 M2 / E-4: 46,04 M2

PROF. REVISOR

NOMBRE

FIRMA





PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE :
C O N S T I T U C I O N

REGIÓN : DEL MAULE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
31
FECHA DE APROBACIÓN
15-04-2026
ROL S.I.I.
0335-0002

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 23 DEL 09 DE MARZO DE 2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 255 de fecha 13 DE JUNIO DE 2014
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a (fusión, subdivisión, subdivisión afecta ...)
- J) Otros (especificar): de fecha (... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 con una superficie total de 18 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a OFICINA ubicado en calle/avenida/camino CALLE ALCALDE SILVIO DEL RIO MIÑO N° S/N Lote N° manzana localidad o loteo PUTÚ sector RURAL Zona del Plan Regulador 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.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones plazos de la autorización especial 3 AÑOS
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5.- Antecedentes del Proyecto

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERVICIO LOCAL DE EDUCACIÓN PÚBLICA DE MAULE COSTA		61.980.930-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		6/25	
JULIO ARMANDO GONZÁLEZ REYES			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CALLE ALCALDE SILVIO DEL RIO MIÑO		S/N	PUTÚ
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONSTITUCION			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITO MEDIANTE DECRETO SUPREMO N°202-R	
		DE FECHA 21-11-2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR(A)			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CAMILA FRANCISCA HERNANDEZ PAVEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (I)	R.U.T.
SE INFORMARA	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	2,4127
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DEL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV art. 173 LGUC)	Etapas art 9º del DS 167 (MTN) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	16,2	1,8	18
S. EDIFICADA TOTAL	16,2	1,8	18
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	18	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	
		3.659	

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-1		
nivel o piso	-2		
nivel o piso	-3		
nivel o piso	-4		
nivel o piso	-5		
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	16,2	1,8
nivel o piso	2		
nivel o piso	3		
nivel o piso	4		
nivel o piso	5		
nivel o piso	6		
nivel o piso	7		
nivel o piso	8		
nivel o piso	9		
nivel o piso	10		
TOTAL	16,2	1,8	18

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial Art 2.1.25. OGUC	Equipamiento Art 2.1.33. OGUC	Act. Productivas Art 2.1.28. OGUC	Infraestructura Art 2.1.29. OGUC	Área verde Art 2.1.31. OGUC	Espacio Público Art 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA		18				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	2	O.G.U y C	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,005%	O.G.U y C	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,005	O.G.U y C	

DISTANCIAMIENTOS	3 M	O.G.U y C
RASANTE	70°	O.G.U y C
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	0%	O.G.U y C
ANTEJARDIN		O.G.U y C
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,1 M	O.G.U y C
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	APORTE	☒	☐ OTRO, especificar	
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	--	--

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

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° 20.858 (artículo 2.2.5 Bis GUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{2,4127}{2000} \times 11 = 0,0132699 \%$
(b) ☐ 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. Solo podrá decontarse 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)

$$\frac{\text{(carga de ocupación del proyecto calculada según el art 4.2.4. de la OGUC) X 10.000}}{\text{superficie de terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 44.014.606	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
(c) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((c) x (d))]	\$ 44.014.606	X	$\frac{0,0132699}{\% \text{ DE CESIÓN } [(a) \text{ o } (b)]} =$
			\$ 5.841
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

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

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

(Art 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N° 2 de 1999	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4 OGUC
☐ Ley N°19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	☐ Art. 2.4.1 OGUC inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1 OGUC, según resolución N°		(V y U) de Fecha	vigente hasta
☒ Otro, especificar	ART. 5.1.7 SE EJECUTARA CONFORME A LAS DISPOSICIONES DEL CAP. 6 DEL TITULO 5 DE LA O.G.U.C		

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	18,00	1,5%	\$ 185.333				

(*) 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)		\$	3.335.994
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x Art. 130 LGUC]]	%	\$	50.040
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	50.040
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	50.040
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		2467429	FECHA	15-04-2026

9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art.130 LGUC; Art. 5.1.4. OGUC)

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

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

10 GLOSARIO

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

D. S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas
- I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaria Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

APLICACIÓN LEY 20.958 QUE ESTABLECE UN SISTEMA DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO:
MONTO CANCELADO \$5.841.- FOLIO N° 2467427 DEL 15-04-2026

- EL PRESENTE PERMISO DE EDIFICACIÓN NO AUTORIZA EL FUNCIONAMIENTO MIENTRAS NO SE OBTENGA LA RECEPCION CORRESPONDIENTE.
- EL PRESENTE PERMISO SE OTORGA EN ESTRUCTURA DE REVISIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES CONFORME AL ARTICULO 18 DE LA L.G.U. Y C. TODA EXIGENCIA, TECNICA, CERTIFICACION O PERMISO SECTORIAL AJENO A ESTA REVISIÓN ES DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y PROYECTISTA. ESTA DOM SE RESERVA LA FACULTAD DE INFORMAR O DENUNCIAR ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES CUALQUIER INCUMPLIMIENTO QUE DETECTE, SIN QUE ELLO IMPLIQUE OBSERVACION O RESPONSABILIDAD POR PARTE DE ESTA DIRECCION.
- EL PRESENTE PERMISO SE OTORGA SIN DESIGNACIÓN DE PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN, EL CUAL DEBERA ACREDITARSE TAL CALIDAD ANTE LA D.O.M, ANTES DE INICIAR LAS OBRAS. ART. 1.2.1 DE LA OG.U. y C.
- SE ACOGE AL ART. 124 DE LA O.G.U.C PERMISO PROVISORIO VALIDO POR 3 AÑOS.
- INSTALACIÓN DE FAENA POR EJECUCIÓN DE PROYECTO LICEO TÉCNICO PROFESIONAL, PUTÚ.
- FIN

PROF. REVISOR CARLOS ESPINOSA PINILLA
NOMBRE



LUIS ARMANDO ALEGRIA CANCINO
CONSTRUCTOR CIVIL
INGENIERO CONSTRUCTOR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE :
C O N S T I T U C I O N

REGIÓN : DEL MAULE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
32
FECHA DE APROBACIÓN
20-04-2026
ROL S.I.
0183-0010

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente AMPLIACION N° 14 ingresada con fecha 19-02-2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 111 de fecha 19-02-2026
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (si se contrató)
- F) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1- Conceder permiso para ampliar la vivienda SOCIAL con una superficie total original de 31,30 m² y de 2 pisos de altura, en un total de 118,23 m², ubicado en calle/avenida/camino CALLE ROBERTO URRUTIA N° 1442 Lote N° _____ localidad o loteo POBL. IGNACIO CARRERA PINTO sector URBANO Zona Z2 del Plan Regulador COMUNAL (urbano o 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 MANTIENE los beneficios del D.F.L.- N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____ Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la LGUC, otros, (especificar)
- _____ plazos de la autorización especial _____

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERGIO ANTONIO CACERES ESPINOZA		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Off/ Depto
POBLACIÓN IGNACIO CARRERA PINTO, ROBERTO URRUTIA		1442	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONSTITUCION			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITA MEDIANTE _____		
DE FECHA _____		Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA	
CON FECHA _____ ANTE EL NOTARIO SR(A) _____			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
HANS JONATHAN SILVA MEZA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art. 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
HANS JONATHAN SILVA MEZA	[REDACTED]
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACION SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	4,011	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)	
---	-------	--	--

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas	
---	-----------------------------	--	--------------------	--

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	76,53
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	305,25
--	--------

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)
nivel o piso 1º	31,30	45,23	76,53
nivel o piso 2º		41,70	41,70
nivel o piso 3º			
TOTAL	31,30	86,93	118,23

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

incisos segundo y tercero Artículo 8.1.11 OGUC

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

5.3 DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SI	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²) - D.F.L. N° 2 DE 1959	☒ SI	☐ NO

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

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

7 CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
E-4	86,93	1,5%	\$ 133.343				

(*) 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 (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	11.591.507
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N°2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	173.873
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]		\$	
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(d) x (50% a lo menos)]	(-)	\$	86.936
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	86.936
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2.468.975	FECHA	20-04-2026

9 GLOSARIO

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

D. S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto

en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

APLICACIÓN LEY 20.958 ESTABLECE UN SISTEMA DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO:
NO APLICA

EL PRESENTE PERMISO DE EDIFICACIÓN NO AUTORIZA EL FUNCIONAMIENTO MIENTRAS NO SE OBTENGA LA RECEPCION CORRESPONDIENTE.

EL PRESENTE PERMISO SE OTORGA EN ESTRICTA REVISION DE LAS NORMAS URBANISTICAS APLICABLES CONFORME AL ARTICULO 18 DE LA L.G.U. Y C. TODA EXIGENCIA, TECNICA, CERTIFICACION O PERMISO SECTORIAL AJENO A ESTA REVISION ES DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y PROYECTISTA.

ESTA DOM SE RESERVA LA FACULTAD DE INFORMAR O DENUNCIAR ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES CUALQUIER INCUMPLIMIENTO QUE DETECTE, SIN QUE ELLO IMPLIQUE OBSERVACION O RESPONSABILIDAD POR PARTE DE ESTA DIRECCION.

FIN

PROF. REVISOR

JOHN YANTEN GARRIDO

NOMBRE

FIRMA

LUIS ARMANDO ALEGRIA CANCINO
CONSTRUCTOR CIVIL
INGENIERO CONSTRUCTOR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Exento de Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXEDAN DE 90 m2, CON AVALUO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
ACOGIDA AL ARTICULO 1º TITULO I DE LA LEY Nº 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LEY 21.725 D.O. 01/03/2025)



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
C O N S T I T U C I O N

REGIÓN : DEL MAULE

☐ URBANO

☒ RURAL

Nº DE CERTIFICADO
33
Fecha de Aprobación
23-04-2026
ROL S.I.I
0233-0005

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley Nº 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondientes al expediente Nº 29 de fecha 13-03-2026
- 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, que en este caso es aplicable porque:
- ☒ 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 57,470 m² ubicada en PAPIRUA CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE N° S/N Lote N° manzana localidad o loteo PAPIRUA sector RURAL de conformidad a plano y antecedentes (URBANO O RURAL) timbrados por 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.
JOSE IGNACIO GONZALEZ ROJAS	
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	PROFESION	R.U.T.
FELIPE ANDRÉS RIQUELME VALDES	ARQUITECTO	

NOTA: según letra C) artículo 2º de la Ley Nº 20.898 según artículo 17º de la LGUC

NOTA: (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

CLASIFICACION CONSTRUCCION: E-4

PROF. REVISOR _____
NOMBRE

FIRMA



MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCION
LUIS ARMANDO ALEGRIA CANCINO
CONSTRUCTOR CIVIL
INGENIERO CONSTRUCTOR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Exento de Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXEDAN DE 90 m2, CON AVALUO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
ACOGIDA AL ARTICULO 1° TITULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LEY 21.725 D.O. 01/03/2025)



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
C O N S T I T U C I O N
REGIÓN : DEL MAULE
☒ URBANO ☐ RURAL

N° DE CERTIFICADO
34
Fecha de Aprobación
23-04-2026
ROL S.I.I
0118-0011

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 correspondientes al expediente N° 28 de fecha 13-03-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el titulo I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el articulo 2° de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior, que en este caso es aplicable porque:
- ☒ 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 55,18 m² ubicada en Zañartu CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE N° 772 Lote N° manzana localidad o lote CONSTITUCIÓN sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes (URBANO O RURAL) timbrados por 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.
CARLOS DEL CARMEN ZUÑIGA DIAZ	
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	PROFESION	R.U.T.
FELIPE ANDRES RIQUELME VALDES	ARQUITECTO	

NOTA: según letra C) artículo 2° de la Ley N° 20.898 según artículo 17° de la LGUC

NOTA: (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

CLASIFICACION CONSTRUCCION: E-4

PROF. REVISOR _____ NOMBRE _____ FIRMA _____





PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE :
C O N S T I T U C I O N

REGIÓN : **DEL MAULE**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
35
FECHA DE APROBACIÓN
23-04-2026
ROL S.I.I.
0079-0007

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° **256 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2025**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **531** de fecha **28 DE AGOSTO DE 2025**
- E) El anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° _____ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ de fecha _____ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta ...)
- (... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para **OBRA NUEVA** **7** con una (especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de **474,1** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA - COMERCIO**
- ubicado en calle/avenida/camino **FREIRE** N° **270**
- Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo **CONSTITUCIÓN**
- sector **URBANO** Zona **Z1** del Plan Regulador **COMUNAL**
- (urbano o 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 **PIERDE** los beneficios del D.F.L.- N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____
- _____ plazos de la autorización especial
- Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5.- Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO **VIVIENDA - COMERCIO**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JOSE PABLO HORMAZABAL FIGUEROA			[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
[REDACTED]			[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of Depto	Localidad
FREIRE		270		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
CONSTITUCION				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL			SE ACREDITO MEDIANTE	
[REDACTED]			[REDACTED]	
CON FECHA			DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA	
ANTE EL NOTARIO SR(A)				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PATRICIA TAMAR SAFFIE OLIVERA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
HILSSON GONZALEZ VALENZUELA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ART. 1.2.1 DE LA O.G.U.C	[REDACTED]

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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	62,54	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	476,31
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
			☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MIT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	419,0	55,1	474,1
S. EDIFICADA TOTAL	419,0	55,1	474,1
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	224,50	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.197

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	190,1	34,4	224,5
nivel o piso 2	228,9	20,70	249,6
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	419	55,1	474,1

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial Art 2.1.25 OGUC	Equipamiento Art 2.1.33 OGUC	Act. Productivas Art 2.1.28 OGUC	Infraestructura Art 2.1.29 OGUC	Área verde Art 2.1.31 OGUC	Espacio Público Art 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	122,31	230,9				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	18,8%	100%	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,40	3	

DISTANCIAMIENTOS	0 M	P.R.C
RASANTE	70°	O.G.U y C
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	AISLADO/PAREADO/CONTINUO
ADOSAMIENTO	9,10%	O.G.U y C
ANTEJARDIN	0 M	0 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	8,4 M EDIF. CONTINUA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	7	1 C/ 2 VIVIENDAS EN CONJUNTO
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☒	APORTE ☒	☐ OTRO, especificar
--	--	--

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

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° 20.858 (artículo 2.2.5 Bis GUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{476,31}{2000} \times 11 = 2,62 \%$
(b) ☐ 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. Solo podrá decontarse 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)

$$\frac{\text{(carga de ocupación del proyecto calculada según el art 4.2.4. de la OGUC) X 10.000}}{\text{superficie de terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 140.685.313	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
(c) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	\$ 140.685.313	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	0,62
		=	\$ 872.249
		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]	

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art 6.2.4 OGUC
☒ Ley N° 19.637 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 631 GUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 9.6.1 OGUC, según resolución N°		(V y U) de Fecha	vigente hasta
☐ 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
4			3	N°	7
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	7	Otros Estacionamientos Exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-4	224,5	1,5%	\$ 209.678				
A-4	249,6	1,5%	\$ 183.954				

(*) 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)		\$	92.987.629
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x Art. 130 LGUC]	%	\$	1.394.814
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	1.394.814
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	1.394.814
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		2470235	FECHA	23-04-2026

9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art.130 LGUC; Art. 5.1.4. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuento 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:			

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

10 GLOSARIO

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

D. S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas
- I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaria Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

APLICACIÓN LEY 20.958 QUE ESTABLECE UN SISTEMA DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO:
MONTO PENDIENTE POR CANCELAR \$872.249.-
CESION DE TERRENO EQUIVALENTE A 24 M2. PROPIEDAD AFECTA A ENSANCHE

- EL PRESENTE PERMISO DE EDIFICACIÓN NO AUTORIZA EL FUNCIONAMIENTO MIENTRAS NO SE OBTENGA LA RECEPCION CORRESPONDIENTE.

- EL PRESENTE PERMISO SE OTORGA EN ESTRICTA REVISION DE LAS NORMAS URBANISTICAS APLICABLES CONFORME AL ARTICULO 18 DE LA L.G.U. Y C. TODA EXIGENCIA, TECNICA, CERTIFICACION O PERMISO SECTORIAL AJENO A ESTA REVISION ES DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y PROYECTISTA. ESTA DOM SE RESERVA LA FACULTAD DE INFORMAR O DENUNCIAR ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES CUALQUIER INCUMPLIMIENTO QUE DETECTE, SIN QUE ELLO IMPLIQUE OBSERVACION O RESPONSABILIDAD POR PARTE DE ESTA DIRECCION.

- EL PRESENTE PERMISO SE OTORGA SIN DESIGNACIÓN DE PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN, EL CUAL DEBERA ACREDITARSE TAL CALIDAD ANTE LA D.O.M, ANTES DE INICIAR LAS OBRAS. ART. 1.2.1 DE LA OG.U. y C.

- FIN

PROF. REVISOR

JOHN YANTEN GARRIDO

NOMBRE

FIRMA



LUIS ARMANDO ALEGRIA CANCINO

CONSTRUCTOR CIVIL

INGENIERO CONSTRUCTOR

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma



PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE :
C O N S T I T U C I O N

REGIÓN : **DEL MAULE**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
36
FECHA DE APROBACIÓN
28-04-2026
ROL SII
0536-0006

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° **39 DEL 01 DE ABRIL DE 2026**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **410** de fecha **24 DE JUNIO DE 2025**
- E) El anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° _____ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ de fecha _____ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta ...)
- J) Otros (especificar): _____
(... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para **OBRA NUEVA** **2** con una superficie total de **156,5** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **BODEGA - HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **SAN RAMÓN** N° **S/N** Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo **SAN RAMÓN** sector **RURAL** Zona _____ del Plan Regulador _____ 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 **PIERDE** los beneficios del D.F.L.- N°2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____
Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar) _____
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **BODEGA - VIVIENDA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			
LUIS ALBERTO PARRA GONZALEZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			
5/25			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
SAN RAMÓN		S/N	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONSTITUCION			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITA MEDIANTE			
DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA			
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR(A)			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FELIPE ANDRES RIQUELME VALDES	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
FELIPE ANDRES RIQUELME VALDES	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
FELIPE ANDRES RIQUELME VALDES	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN/REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	6,12	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	4,080
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicar densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV art. 173 LGUC)	Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	150,2	6,3	156,5
S. EDIFICADA TOTAL	150,2	6,3	156,5
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	156,5	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	15.000

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	150,2	6,3	156,5
nivel o piso 2			
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	150,2	6,3	156,5

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	63	93,5				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	1,04%	O.G.U y C	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE CONSTRUCTIBILIDAD	0 - 01	O.G.U y C	

DISTANCIAMIENTOS	5 M - 18 M - 150 M	O.G.U y C
RASANTE	70°	O.G.U y C
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO/PAREADO/CONTINUO
ADOSAMIENTO	0,0%	O.G.U y C
ANTEJARDIN	5 M	O.G.U y C
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	O.G.U y C
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	1	O.G.U y C
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	APORTE	☒	☐ OTRO (Especificar)
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	---

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

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° 20.858 (artículo 2.2.5 Bis GUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	4,080 x 11 = 0,02244 % 2000
(b)	☐ 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. Solo podrá decontarse 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)

$$\frac{\text{(carga de ocupación del proyecto calculada según el art 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{superficie de terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	(no)	\$ 2.750.569	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
(c)	\$ 2.750.569				0,0224	
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	x		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 617
						APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

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

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

(Art 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 8.2.4 OGUC
☐ Ley N°19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Con. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	☐ Art. 2.4.1 OGUC inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1 OGUC, según resolución N°		(V y U) de Fecha	vigente hasta
☒ Otro, especificar			

ART. 55

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	156,5	1,5%	\$ 133.623				

(*) 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)		\$	20.912.000
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x Art. 130 LGUC]	%	\$	313.680
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	313.680
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	313.680
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2471472	FECHA	28-04-2026

9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art.130 LGUC; Art. 5.1.4. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuento 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:			

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

10 GLOSARIO

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D. S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaria 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 Transporte y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

**APLICACIÓN LEY 20.958 QUE ESTABLECE UN SISTEMA DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO:
MONTO CANCELADO \$617.- FOLIO N° 2471460 DEL 282-04-2026**

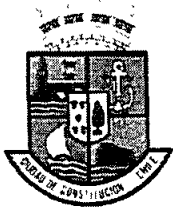
- EL PRESENTE PERMISO DE EDIFICACIÓN NO AUTORIZA EL FUNCIONAMIENTO MIENTRAS NO SE OBTENGA LA RECEPCION CORRESPONDIENTE.
 - EL PRESENTE PERMISO SE OTORGA EN ESTRUCTICA REVISION DE LAS NORMAS URBANISTICAS APLICABLES CONFORME AL ARTICULO 18 DE LA L.G.U. Y C. TODA EXIGENCIA, TECNICA, CERTIFICACION O PERMISO SECTORIAL AJENO A ESTA REVISION ES DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y PROYECTISTA. ESTA DOM SE RESERVA LA FACULTAD DE INFORMAR O DENUNCIAR ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES CUALQUIER INCUMPLIMIENTO QUE DETECTE, SIN QUE ELLO IMPLIQUE OBSERVACION O RESPONSABILIDAD POR PARTE DE ESTA DIRECCION.
- FIN

PROF. REVISOR JOHN YANTEN GARRIDO
NOMBRE


FIRMA




LUIS ARMANDO ALEGRIA CANCINO
CONSTRUCTOR CIVIL
INGENIERO CONSTRUCTOR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma



PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE :
C O N S T I T U C I O N

REGIÓN : **DEL MAULE**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
37
FECHA DE APROBACIÓN
30-04-2026
ROL S.I.I.
0647-0011

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° **04 DEL 03 DE FEBRERO DE 2026**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **398** de fecha **17 DE JUNIO DE 2025**
- E) El anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° _____ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ de fecha _____ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta ...)
- (... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para **OBRA NUEVA** **1** con una superficie total de **50,2975** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **TALPEN** N° **S/N** Lote N° **3** manzana _____ localidad o loteo **TALPEN** sector **RURAL** Zona _____ del Plan Regulador _____ Comunal o Intercomunal (urbano o rural)

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

- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba _____ los beneficios del D.F.L.- N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____ plazos de la autorización especial _____ 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**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			
FRANCISCO ALEJANDRO BECERRA AMPUERO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			
5/25			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
TALPEN		S/N	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONSTITUCION			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITO MEDIANTE	
		DE FECHA	
CON FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA	
ANTE EL NOTARIO SR(A)			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
RODRIGO PATRICIO GARCIA INVERNIZZI	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
OSCAR ANDRES VIVANCO ARIAS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
EDISON FELIPE FRITZ DIAZ	

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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	3,35	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	5,74
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV art. 173 LGUC)	Etapas art 9° del DS 167 (MTD) de 2018		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	50,2975	0,0	50,2975
S. EDIFICADA TOTAL	50,2975	0,0	50,2975
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	50,2975	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	
		5.840,44	

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA (S)		(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)	
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)	
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	50,2975	0,0	50,2975
nivel o piso 2			
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	50,2975	0,0	50,2975

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	50,2975					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	5,74	O.G.U y C	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,86%	O.G.U y C	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,009	O.G.U y C	

DISTANCIAMIENTOS	17 M	3 M
RÁSANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO/PAREADO/CONTINUO
ADOSAMIENTO	0,0%	40%
ANTEJARDIN	71 M	3 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	APORTE	☒	☐ OTRO, ESPECIFICAR
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	--

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

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° 20.858 (artículo 2.2.5 Bis GUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{5,74}{2000} \times 11 = 0,03157 \%$
(b) ☐ 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. Solo podrá decontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjuntan los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6, y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(carga de ocupación del proyecto calculada según el art 4.2.4. de la OGUC) X 10.000}}{\text{superficie de terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 704.150	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
(c) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	\$ 704.150	X	0,03157 % DE CESIÓN [(a) o (b)]
		=	\$ 222 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

☐ D.F.L. N° 2 de 1956	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N°19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1 OGUC, según resolución N°		(V y U) de Fecha	vigente hasta
☐ Otro, especificar			

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	50,2975	1,5%	\$ 133.343				

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	6.706.820
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x Art. 130 LGUC]]	%	\$	100.602
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	100.602
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	100.602
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		2478687	FECHA	30-04-2026

9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art.130 LGUC; Art. 5.1.4. OGUC)

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

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

10 GLOSARIO

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D. S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaria 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 Transporte y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

APLICACIÓN LEY 20.958 QUE ESTABLECE UN SISTEMA DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO:
MONTO CANCELADO \$222.- FOLIO N° 2478685 DEL 30-04-2026

- EL PRESENTE PERMISO DE EDIFICACIÓN NO AUTORIZA EL FUNCIONAMIENTO MIENTRAS NO SE OBTENGA LA RECEPCION CORRESPONDIENTE.
 - EL PRESENTE PERMISO SE OTORGA EN ESTRICTA REVISION DE LAS NORMAS URBANISTICAS APLICABLES CONFORME AL ARTICULO 18 DE LA L.G.U. Y C. TODA EXIGENCIA, TECNICA, CERTIFICACION O PERMISO SECTORIAL AJENO A ESTA REVISION ES DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y PROYECTISTA. ESTA DOM SE RESERVA LA FACULTAD DE INFORMAR O DENUNCIAR ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES CUALQUIER INCUMPLIMIENTO QUE DETECTE, SIN QUE ELLO IMPLIQUE OBSERVACION O RESPONSABILIDAD POR PARTE DE ESTA DIRECCION.
- FIN

PROF. REVISOR JOHN YANTEN GARRIDO
NOMBRE



CARLOS ALBERTO ESPINOSA PINILLA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
nombre y firma

TIMBRE



PERMISO DE EDIFICACION
ALTERACIÓN
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE :
C O N S T I T U C I O N

REGIÓN : DEL MAULE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
38
FECHA DE APROBACIÓN
30-04-2026
ROL S.T.I.
0130-0021

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 11 DEL 25 DE FEBRERO DE 2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 443 de fecha 02 DE OCTUBRE DE 2019
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para alterar OBRA NUEVA 3 con una (especificar) (Número de edificios, casas, palcos, etc)
- superficie total de 0,00 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA - OFICINA
- ubicado en calle/avenida/camino ZAÑARTU N° 535
- Lote N° Manzana localidad o loteo CONSTITUCIÓN
- sector URBANO Zona Z1 del Plan Regulador COMUNAL
- (urbano o 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:
- plazos de la autorización especial
- Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).

5.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO ALTERACION

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
FIDELINA DEL CARMEN ROJAS RIVERA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local (Of/Depto)	Localidad
ZAÑARTU		535		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
CONSTITUCION				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA		

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.	
HECTOR IGNACIO BIZAMA PEREZ			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
JOSE ANTONIO ABARCA MARZAN			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
HERNAN ANDRES BIZAMA PEREZ			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA

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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

PERMISO Y RECEPCIÓN 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
EDIFICACION	107	04-04-2020	TOTAL	58	12-05-2022

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA

(Según Art. 1.1.2. OGUC)

☒ SUPRESIÓN O ADICIÓN	☐ RESTAURACIÓN	☐ REMODELACIÓN	☐ REHABILITACIÓN
☒ Fachada	☐ Monumento Nacional	☐ Inmueble de conservación histórica	
☒ Estructura	☐ Inmueble en zona de conservación histórica	☐ Otro	

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA Alteración (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	8,683 PP	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectáreas)	260,59
--	----------	---	--------

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

PROYECTO DE ALTERACIÓN se desarrollara en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas
--	-----------------------------	--	--------------------

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
S/EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
S/EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	193,60	193,60	102,94	102,94	296,54	296,54
EDIFICADA TOTAL	193,60	193,60	102,94	102,94	296,54	296,54

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

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	261,80
--	--------

S. ALTERADA SUBTERRÁNEA (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S/ Alterada 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. ALTERADA SOBRE TERRENO

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

S/ Alterada 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			

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)	296,54					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA LA ALTERACIÓN
DENSIDAD				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	63,51%	0,00%	100%	63,51%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,13	0	3	1,13
DISTANCIAMIENTOS	1,44 M	0	OGUC	1,44 M
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	55,08%	0	OGUC	55,08%
ANTEJARDIN				
ALTURA EN METROS Y/O PISOS				
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	2	0	4	2

ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	3	0		3
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	0		1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☒ SI	☐ NO
TIPO DE USO	Residencial Art. 2.1.25 OGUC	Equipamiento Art. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas Art. 2.1.28 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	HABITACIONAL	OFICINA	
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	HABITACIONAL	OFICINA	
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		OFICINA	
ACTIVIDAD ALTERACIÓN		OFICINA	
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36 OGUC)		BÁSICO	
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)		BÁSICO	

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (Información del CIP)

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☐	☒ OTRO, ESPECIFICAR	NO APLICA, NO CONLLEVA CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN
---------------------------------	---------------------------------	---	---

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN 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 GUC)

PROYECTO		PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) ☐	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	0,000 x 11 =	0,000 %
(b) ☐	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar el cálculo de la parte alterada.

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. Solo 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)

$$\frac{\text{(carga de ocupación del proyecto calculada según el art 4.2.4. de la OGUC) X 10.000}}{\text{superficie de terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

6.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISOS ANTERIOR(ES) Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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) y (b) del cuadro 6.6. anterior, salvo que dicho porcentajes, 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 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)		(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	x	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	= \$ APORTE 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

☐ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	☐ Ley N° 19.637 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ 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	TOTAL UNIDADES
2		1		N°	3

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos Exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	3		DISCAPACITADOS	1		

7 PERMISO(S) ANTERIORES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

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)

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

9 CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
PPTO			\$ 72.530.438				

(*) 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)		\$	72.530.438
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x Art. 130 LGUC]	%	\$	725.304
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	725.304
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	725.304
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2478351	FECHA	30-04-2026

10.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art.130 LGUC; Art. 5.1.4. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuento 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:			

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

11 GLOSARIO

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

D. S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

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

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaria Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

APLICACIÓN LEY 20.958 QUE ESTABLECE UN SISTEMA DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO:
NO APLICA

- EL PRESENTE PERMISO SE OTORGA EN ESTRUCTURA DE REVISIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES CONFORME AL ARTÍCULO 18 DE LA L.G.U. Y C. TODA EXIGENCIA TÉCNICA, CERTIFICACIÓN O PERMISO SECTORIAL AJENO A ESTA REVISIÓN ES DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y PROYECTISTA. ESTA DOM SE RESERVA LA FACULTAD DE INFORMAR O DENUNCIAR ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES CUALQUIER INCUMPLIMIENTO QUE DETECTE, SIN QUE ELLO IMPLIQUE OBSERVACIÓN O RESPONSABILIDAD POR PARTE DE ESTA DIRECCIÓN.
- EL PRESENTE PERMISO DE EDIFICACIÓN NO AUTORIZA EL FUNCIONAMIENTO MIENTRAS NO SE OBTENGA LA RECEPCIÓN CORRESPONDIENTE.
- FIN

PROF. REVISOR

JOHN YANTEN GARRIDO

NOMBRE

FIRMA



TIMBRE



CARLOS ALBERTO ESPINOSA PINILLA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

nombre y firma



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE :
C O N S T I T U C I Ó N

REGIÓN : DEL MAULE

NÚMERO DE CERTIFICADO
20
FECHA
02-04-2026
ROL SII
0262-0025

- 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 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 212/2023
N° 12 DEL 19 DE MARZO DE 2026
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe Favorable del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contado con tal profesional).
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente SOL. EDIFICACION N° 186 DEL 29/06/2023
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5 y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N°20.958):

Crecimiento urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)
	☒ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: \$ <u>597</u> según (GIM y fecha) <u>1967195 DEL 20/10/2023</u>)
	☐ 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)
- ubicado en calle/avenida/camino COSTA BLANCA N° S/N
- Lote N° _____ Manzana _____ localidad o loteo COSTA BLANCA
- sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente
(urbano o rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 149,175 m2, y las obras de mitigación contempladas en el
_____ que fueron _____, según consta en
(EISTU - IMV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
- de fecha _____
(Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____
Plazos de autorización: _____
(Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO VIVIENDA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RAQUEL DEL CARMEN DAVALOS CASTILLO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCION: Nombre de la vía		N°	Local /OI/ Depto
COSTA BLANCA		S/N	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONSTITUCION			
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITO MEDIANTE	
		DE FECHA	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FELIPE ANDRES RIQUELME VALDES	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
FELIPE ANDRES RIQUELME VALDES	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
FELIPE ANDRES RIQUELME VALDES	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
OBRA NUEVA	212	20-10-2023	149,175
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°		FECHA	
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE DESTINO
PARTE A RECIBIR			

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A	☐ CONDOMINIO TIPO B
☐ EDIFICACIÓN EN LOTE O CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA
☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N°20.958)
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros (indicar):
CERTIFICADOS	
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.
☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones de gas, cuando proceda.
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.
☐	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)
☐	Certificado que acredite que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N°20.808 (Cuando corresponda)
PLANOS	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de Evacuación (Cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	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 Transporte y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- LA PRESENTE RECEPCIÓN SE OTORGA EN ESTRICTA REVISIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES CONFORME AL ARTÍCULO 18 DE LA L.G.U. Y C. TODA EXIGENCIA TÉCNICA, CERTIFICACIÓN O PERMISO SECTORIAL AJENO A ESTA REVISIÓN ES DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y PROYECTISTA. ESTA DOM SE RESERVA LA FACULTAD DE INFORMAR O DENUNCIAR ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES CUALQUIER INCUMPLIMIENTO QUE DETECTE, SIN QUE ELLO IMPLIQUE OBSERVACIÓN O RESPONSABILIDAD POR PARTE DE ESTA DIRECCIÓN.

- FIN

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

PROF. REVISOR MIGUEL SABATER VILLAGRA

[Handwritten signature in blue ink]



[Handwritten signature in green ink]
LUIS ARMANDO ALEGRIA CANCINO
CONSTRUCTOR CIVIL
INGENIERO CONSTRUCTOR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE :
C O N S T I T U C I Ó N

REGIÓN : DEL MAULE

NÚMERO DE CERTIFICADO
21
FECHA
02-04-2026
ROL S.I.I.
0068-0016

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7º de la Ley 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° 3 DEL 21 DE ENERO DE 2026 6/2026
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe Favorable del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contado con tal profesional).
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente SOL. EDIFICACION N° 261 DEL 02/12/2025
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5 y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N°20.958):

Crecimiento urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**) ☒ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: \$ <u>2.536.196</u> según (GIM y fecha) <u>2462166 DEL 02/04/2026</u> ☐ 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 COMERCIO
(Total o Parcial)
- ubicado en calle/avenida/camino BULNES N° 1183
- Lote N° _____ Manzana _____ localidad o loteo CONSTITUCIÓN
- sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente
(urbano o rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 446,20 m2, y las obras de mitigación contempladas en el _____
(EISTU - IMIV - IVB) que fueron _____, según consta en _____
(Documento o Tipo de Garantía) de fecha _____ (Ejecutadas o Caucionadas)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____
(Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones) Plazos de autorización: _____

3. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO COMERCIO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ROBERTO ALEX CERPA ROJAS			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCION: Nombre de la vía		N°	Local /OT/ Depto
BULNES		1183	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONSTITUCION			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITO MEDIANTE	
		DE FECHA	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
FELIPE ANDRES RIQUELME VALDES			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
FELIPE ANDRES RIQUELME VALDES			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.	
FELIPE ANDRES RIQUELME VALDES			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)		INSCRIPCIÓN 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.	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SÚP. TOTAL (M2)
OBRA NUEVA	6	14-01-2026	446,20

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	FECHA

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

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIÓN EN LOTE O CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

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

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	LUIS BARROS CARRERA	NUEVOSUR	422	21-07-2025
☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones de gas, cuando proceda.	CRISTOBAL RAMIREZ	SEC	TE1 3228904	03-12-2024
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐	Certificado que acredite que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N°20.808 (Cuando corresponda)				

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

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
1 - 1	ruta de accesibilidad

7 GLOSARIO:

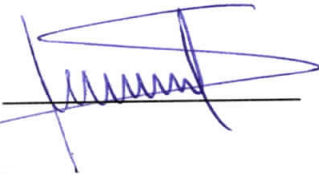
D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D. S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- LA PRESENTE RECEPCIÓN SE OTORGA EN ESTRUCTURA DE REVISIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES CONFORME AL ARTÍCULO 18 DE LA L.G.U. Y C. TODA EXIGENCIA TÉCNICA, CERTIFICACIÓN O PERMISO SECTORIAL AJENO A ESTA REVISIÓN ES DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y PROYECTISTA. ESTA DOM SE RESERVA LA FACULTAD DE INFORMAR O DENUNCIAR ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES CUALQUIER INCUMPLIMIENTO QUE DETECTE, SIN QUE ELLO IMPLIQUE OBSERVACIÓN O RESPONSABILIDAD POR PARTE DE ESTA DIRECCIÓN.
- FIN

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

PROF. REVISOR MIGUEL SABATER VILLAGRA



LUIS ARMANDO ALEGRÍA CANCINO
CONSTRUCTOR CIVIL
INGENIERO CONSTRUCTOR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE :
C O N S T I T U C I O N

REGIÓN : DEL MAULE

NÚMERO DE CERTIFICADO
22
FECHA
02-04-2026
ROL S.I.I.
0163-0027

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 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° 15 DEL 26 DE MARZO DE 2026 86/2022
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe Favorable del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contado con tal profesional).
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente SOL. EDIFICACION N° 95 DEL 11/05/2022
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5 y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N°20.958):

Crecimiento urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)
	☒ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: \$ 182.762 según (GIM y fecha) 1686616 DEL 30/06/2022
	☐ 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)
- ubicado en calle/avenida/camino AVDA. ENRIQUE DONN N° 859
- Lote N° Manzana localidad o loteo CONSTITUCIÓN
- sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente (urbano o rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 131,14 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron ,según consta en (EISTU - IMV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
- de fecha (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Plazos de autorización: (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3. Antecedentes del Proyecto NOMBRE DEL PROYECTO VIVIENDA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DINA DEL CARMEN GUTIÉRREZ RAMÍREZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCION: Nombre de la vía		N°	Local /Or/ Depto
AVDA. ENRIQUE DONN		859	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONSTITUCION			
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITO MEDIANTE	
		DE FECHA	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FELIPE ANDRES RIQUELME VALDES	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
FELIPE ANDRES RIQUELME VALDES	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
FELIPE ANDRES RIQUELME VALDES	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN/REGISTRO
	CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SÚP. TOTAL (M2)
OBRA NUEVA	86	30-06-2022	131,14
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°		FECHA	
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SÚPERFICIE DESTINO
PARTE A RECIBIR			

4.2 TIPO DE PROYECTO

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

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

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

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	CRISTIAN ORELLANA	NUEVOSUR	214-724	17-08-2025
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones de gas, cuando proceda.	EDIARDO LANDEROS	SEC	TE1 3078880	17-04-2024
☐ Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5, cuando proceda.				
☐ Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☒ Certificado de ensaya de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	ROBERTO CACERES	CONTROLAB	205202/22	12-12-2022
☐ Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐ Certificado que acredite que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N°20.808. (Cuando corresponda)				

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

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO:

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley

D. S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

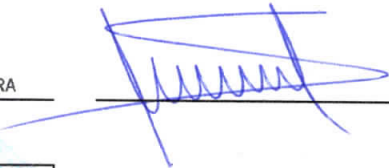
ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- LA PRESENTE RECEPCIÓN SE OTORGA EN Estricta REVISIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES CONFORME AL ARTÍCULO 18 DE LA L.G.U. Y C. TODA EXIGENCIA TÉCNICA, CERTIFICACIÓN O PERMISO SECTORIAL AJENO A ESTA REVISIÓN ES DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y PROYECTISTA. ESTA DOM SE RESERVA LA FACULTAD DE INFORMAR O DENUNCIAR ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES CUALQUIER INCUMPLIMIENTO QUE DETECTE, SIN QUE ELLO IMPLIQUE OBSERVACIÓN O RESPONSABILIDAD POR PARTE DE ESTA DIRECCIÓN.
- FIN

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

PROF. REVISOR MIGUEL SABATER VILLAGRA



LUIS ARMANDO ALEGRIA CANCINO
CONSTRUCTOR CIVIL
INGENIERO CONSTRUCTOR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma





CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE :
C O N S T I T U C I Ó N

REGIÓN : DEL MAULE

NÚMERO DE CERTIFICADO
23
FECHA
06-04-2026
ROL SII
0321-0147

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 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° 6 DEL 10 DE FEBRERO DE 2026 83/2023
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe Favorable del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contado con tal profesional).
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente SOL. EDIFICACION N° 295 DEL 21/11/2022
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5 y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N°20.958):

Crecimiento urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)
	☒ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: \$ <u>9.703</u> según (GIM y fecha) <u>1852719 DEL 06/04/2023</u>)
	☐ 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)
- ubicado en calle/avenida/camino ruta M-182 N° S/N
- Lote N° 147 Manzana 321 localidad o loteo CARRIZAL
- sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente
(urbano o rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 75,02 m2, y las obras de mitigación contempladas en el.
- _____ que fueron _____, según consta en
(EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
- _____ de fecha _____
(Documento o Tipo de Garantía)

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

3. Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO VIVIENDA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LUIS EMILIO VERGARA MORALES			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCION: Nombre de la vía		N°	Local /Off/ Depto
ruta M-182		S/N	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONSTITUCION			
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITO MEDIANTE	
		DE FECHA	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
CLAUDIA JULIETA DIAZ OPAZO		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
GABRIEL ALBERTO GONZALEZ PARRA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
MARIO ALFONSO PEREZ VILCHES		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN 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.	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
OBRA NUEVA	83	06-04-2023	75,02
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO RESOLUCIÓN N°		FECHA	
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar):			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE
PARTE A RECIBIR			DESTINO

4.2 TIPO DE PROYECTO

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

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

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

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	FERNANDO SOLAR	SEREMI DE SALUD	R. EX. N°2507620516	15-12-2025
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones de gas, cuando proceda.	ROBERTO SANDOVAL MIRIAM CURIÑANCO	SEC	TE1 3435343 TC6 3468755	14-10-2025 04-12-2025
☐ Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐ Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☒ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	CESAR VARELA	LABOCENT	91147/25 91517/25	30-04-2025 07-07-2025
☐ Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐ Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N°20.808 (Cuando corresponda)				

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

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO:

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley	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 Transporte y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- LA PRESENTE RECEPCIÓN SE OTORGA EN Estricta REVISION DE LAS NORMAS URBANISTICAS APLICABLES CONFORME AL ARTICULO 18 DE LA L.G.U. Y C. TODA EXIGENCIA TECNICA, CERTIFICACION O PERMISO SECTORIAL AJENO A ESTA REVISION ES DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y PROYECTISTA. ESTA DOM SE RESERVA LA FACULTAD DE INFORMAR O DENUNCIAR ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES CUALQUIER INCUMPLIMIENTO QUE DETECTE, SIN QUE ELLO IMPLIQUE OBSERVACION O RESPONSABILIDAD POR PARTE DE ESTA DIRECCION.
- FIN

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

PROF. REVISOR MIGUEL SABATER VILLAGRA




LUIS ARMANDO ALEGRIA CANCINO
CONSTRUCTOR CIVIL
INGENIERO CONSTRUCTOR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE :
C O N S T I T U C I O N

REGIÓN : DEL MAULE

NÚMERO DE CERTIFICADO
24
FECHA
16-04-2026
ROL S.I.I.
0915-0014

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7º de la Ley 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 252/2024
Nº 17 DEL 01 DE ABRIL DE 2026
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe Favorable del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contado con tal profesional).
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente SOL. EDIFICACION Nº 120 DEL 30/04/2024
- 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 Nº20.958):

Crecimiento urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)
	☒ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: \$ <u>69.323</u> según (GIM y fecha) <u>2171982 DEL 18/10/2024</u>)
	☐ 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)
- ubicado en calle/avenida/camino PAPIRUA Nº S/N
- Lote Nº Manzana localidad o loteo CONSTITUCIÓN
- sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente
(urbano o rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 103,00 m2, y las obras de mitigación contempladas en el
que fueron , según consta en
(EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
- de fecha
(Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
Plazos de autorización:
(Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO VIVIENDA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FERNANDO ANDRES CARCAMO QUINTANA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCION: Nombre de la vía	Nº	Local / Of / Depto	Localidad
PAPIRUA	S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONSTITUCION			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITA MEDIANTE <u> </u>		
DE FECHA <u> </u>			

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
FELIPE ANDRES RIQUELME VALDES		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
FELIPE ANDRES RIQUELME VALDES		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
FELIPE ANDRES RIQUELME VALDES		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN/REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
OBRA NUEVA	252	18-10-2024	103,00
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO RESOLUCIÓN Nº		FECHA	
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8.º OGUC) (Especificar)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	
PARTE A RECIBIR	SUPERFICIE		DESTINO

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A	☐ CONDOMINIO TIPO B
☐ EDIFICACIÓN EN LOTE O CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA
☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

☐

Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N°20.958)

☐

Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.

☐

Otros (indicar):

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	JOCELYN VALDES EDUARDO SEGOVIA	COOP. AGUA POTABLE PELLINES LTDA. SEREMI DE SALUD	S/N RES. EX. N°2407655255	31-03-2026 20-01-2025
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones de gas, cuando proceda.	RODOLFO VERDUGO	SEC	TE1 3495103	16-01-2026
☐ Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐ Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☒ Certificado de ensayo de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	XIMENA RETAMAL	ATYLAB	97437/25	30-06-2020
☐ 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 328 y 384)				
☐ Certificado que acredite que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N°20.808 (Cuando corresponda)				

PLANOS

☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones

☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de Evacuación (Cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- LA PRESENTE RECEPCIÓN SE OTORGA EN ESTRICTA REVISIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES CONFORME AL ARTÍCULO 18 DE LA L.G.U. Y C. TODA EXIGENCIA TÉCNICA, CERTIFICACIÓN O PERMISO SECTORIAL AJENO A ESTA REVISIÓN ES DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y PROYECTISTA. ESTA DOM SE RESERVA LA FACULTAD DE INFORMAR O DENUNCIAR ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES CUALQUIER INCUMPLIMIENTO QUE DETECTE, SIN QUE ELLO IMPLIQUE OBSERVACIÓN O RESPONSABILIDAD POR PARTE DE ESTA DIRECCIÓN.
- FIN

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

PROF. REVISOR MIGUEL SABATER VILLAGRA




LUIS ARMANDO ALEGRIA CANCINO
CONSTRUCTOR CIVIL
INGENIERO CONSTRUCTOR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CONSTITUCIÓN

REGIÓN : DEL MAULE



URBANO



RURAL

NUMERO DE PERMISO

1-D

FECHA

09-04-2026

ROL S.I.I

0107-0001

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, y su Ordenanza General.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.O.P.D.-5.1.3./ 5.1.4. N° 2-D DEL 18 DE MARZO DE 2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 81 de fecha 11 DE MARZO DE 2021
- E) La Solicitud de Permiso de EDIFICACION - LOTEO correspondiente al expediente N°

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de DEMOLICIÓN
OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICION

para el predio ubicado en calle/avenida/camino CALLE ROSAS

N° 528 Lote N° manzana localidad o loteo CONSTITUCIÓN

URBANO sector (URBANO O RURAL)

que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
I. MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN	69.120.100-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CARLOS MOISES VALENZUELA GAJARDO	

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE (si procede)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.
PATRICIO ALEJANDRO ROJAS VÁSQUEZ	

3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1.- OBRA PRELIMINAR

☐	INSTALACION DE FAENAS
☐	INSTALACION DE GRUAS
☐	EXCAVACIONES, ENTIBACIONES y/o SOCIALIZADO

3.2.- DEMOLICIÓN

☒ PARCIAL	☐ TOTAL	SUPERFICIE A DEMOLER:	2.200 m ²
---	--------------------------------	-----------------------	----------------------

PAGO DE DERECHOS:

PRESUPUESTO				\$ 15.594.831
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				% \$ 77.974
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO				(-) \$ 0
TOTAL A PAGAR				\$ 77.974
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	2465440	FECHA	09-04-2026
CONVENIO DE PAGO	Nº		FECHA	

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

LA PRESENTE AUTORIZACIÓN NO INCLUYE PERMISO DE OCUPACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS, EL QUE DEBERÁ SER OBTENIDO ADICIONALMENTE.

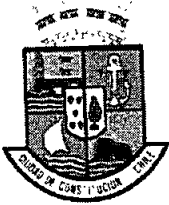
PROF. REVISOR: JOHN YANTEN GARRIDO

NOMBRE

FIRMA




 LUIS ARMANDO ALEGRIA CANCINO
 CONSTRUCTOR CIVIL
 INGENIERO CONSTRUCTOR
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE :
C O N S T I T U C I Ó N
REGIÓN : DEL MAULE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
5-M
FECHA DE APROBACIÓN
01-04-2026
ROL S.I.
0099-0021

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 expediente S.M.P.ON N° 1-M de fecha 04-02-2026 (vigente a la fecha de esta resolución).
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 377 de fecha 20-08-2019 (cuando corresponda)
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) La Solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes 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)

ubicado en calle/avenida/camino PRIETO N° 447
Lote N° 21 , Manzana 99 , localidad o loteo CONSTITUCIÓN
sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 1-M DEL 04-02-2026
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:

ESPECIFICAR: Ejemplo Art. 121, Art. 122, otros LGUC
(cuando corresponda)

plazos de la autorización especial
ESPECIFICAR: Ejemplo Art. 121, Art. 122, otros LGUC

- 4.- Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO OBRA NUEVA
- 4.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
VICENTE ANDRES GUTIÉRREZ ESPINOSA		15.675.985-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local(Of/ Depto) Localidad
PRIETO		447	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONSTITUCION			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITO 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.	
FELIPE ANDRES RIQUELME VALDES			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.	
FELIPE ANDRES RIQUELME VALDES			

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		INSCRIPCIÓN 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 DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)		☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		PERMISO	2,99	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	PERMISO	495,120
		MODIFICACIÓN	2,99		MODIFICACIÓN	495,120
CRECIMIENTO URBANO		☒ NO	☐ SI	Explicitar densificación / extensión		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		☐ SI	☒ NO	LOTEO DEL 2	☐ SI	☒ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas		☐ SI	☒ NO	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 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	151,27	151,27	26,69	26,69	177,96
S. EDIFICADA TOTAL	151,27	151,27	26,69	26,69	177,96
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)		60,48	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)		177,96
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		60,50			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA (S)

(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	-1						
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL							

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	51,41	51,41	9,07	9,07	60,48	60,48
nivel o piso	2	54,93	54,93	9,69	9,69	64,62	64,62
nivel o piso	3	44,93	44,93	7,93	7,93	52,86	52,86
nivel o piso	4						
nivel o piso	5						
nivel o piso	6						
nivel o piso	7						
nivel o piso	8						
nivel o piso	9						
nivel o piso	10						
TOTAL		151,27	151,27	26,69	26,69	177,96	177,96

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial Art 2.1.25. OGUC	Equipamiento Art 2.1.33. OGUC	Act. Productivas Art 2.1.28. OGUC	Infraestructura Art 2.1.29. OGUC	Área verde Art 2.1.31. OGUC	Espacio Público Art 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	117,48	60,48				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	117,48	60,48				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C.)

☐ SI

☒ NO

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO

☒ NO

☐ SI

☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	100%	100%	100%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,94	3,00	2,94
DISTANCIAMIENTOS	0	O.G.U. Y C.	0
RASANTE	70°	O.G.U. Y C.	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	AIS. PAR. CONT.	CONTINUO
ADOSAMIENTO	100%	O.G.U. Y C.	100%
ANTEJARDIN	0	0	0
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3 PISOS	O.G.U. Y C.	3 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	1	1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS

☐ SI

☒ NO

CANTIDAD DESCONTADA

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL

☒ SI

☐ 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	Área verde Art 2.1.31. OGUC	Espacio Público Art 2.1.30. OGUC
CLASE/ DESTINO PERMISO	VIVIENDA	COMERCIO				
CLASE/ DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO		COMERCIO				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		COMERCIO				
ESCALA PERMISO (Art 2.1.36 OGUC)		BASICO				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art 2.1.36 OGUC)		BASICO				

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

☒ NO

☐ SI, especificar

☐ ZCH

☐ ICH

☐ ZOIT

☐ OTRO, especificar

☐ MONUMENTO NACIONAL

☐ ZT

☐ MH

☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA

OBSERVACIONES MODIFICACIÓN

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN

☐ APOORTE

☒ OTRO ESPECIFICAR

NO CONLLEVA CRECIMIENTO URBANO

(*) 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° 20.858

(artículo 2.2.5 Bis GUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) - x 11 = - % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Solo podrá decontarse 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 de terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) 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)

-

(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

%

(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS ((a) + ((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 LA MODIFICACIÓN

(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 MODIFICADO

☐ D.F.L. N° 2 de 1959

☐ Conjunto Armónico

☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC

☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC

☐ Ley 19.537 Copropiedad Inmobiliaria

☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC

☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC

☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1 OGUC, según resolución N°

(V y U) de Fecha

vigente hasta

☐ Otro, especifcar

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especifcar	TOTAL UNIDADES
1			1	N°	2
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos Exlgidos (IPT)	Especifcar	Cantidad	Especifcar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

☐ DEMOLICIÓN

☐ INSTALACIÓN DE FAENAS

☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES

☐ OTRAS (especifcar)

☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCAZADOS

7 CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2(**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2(**)
PPTO		0,75%	\$ 252.750				

(*) 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 PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	252.750
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x 0,75%]	%	\$	1.896
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLIA (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 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$	
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b) +(d) +(f) -(g)]		\$	1.896
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (i)]			\$	1.896
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		2461301	FECHA	01-04-2026

(*) 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 - ESPECIFICA N° 24/2007

8.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art.130 LGUC; Art. 5.1.4. OGUC)

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

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

10 GLOSARIO

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

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

APLICACIÓN LEY 20.958 ESTABLECE UN SISTEMA DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO:

NO APLICA

EL PRESENTE PERMISO DE EDIFICACIÓN NO AUTORIZA EL FUNCIONAMIENTO MIENTRAS NO SE OBTENGA LA RECEPCION CORRESPONDIENTE.

EL PRESENTE PERMISO SE OTORGA EN ESTRICTA REVISION DE LAS NORMAS URBANISTICAS APLICABLES CONFORME AL ARTICULO 18 DE LA L.G.U. Y C. TODA EXIGENCIA, TECNICA, CERTIFICACION O PERMISO SECTORIAL AJENO A ESTA REVISION ES DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y PROYECTISTA. ESTA DOM SE RESERVA LA FACULTAD DE INFORMAR O DENUNCIAR ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES CUALQUIER INCUMPLIMIENTO QUE DETECTE, SIN QUE ELLO IMPLIQUE OBSERVACION O RESPONSABILIDAD POR PARTE DE ESTA DIRECCION.

FIN

PROF. REVISOR CARLOS ESPINOSA PINILLA

NOMBRE

FIRMA



LUIS ARMANDO ALEGRIA CANCINO
CONSTRUCTOR CIVIL
INGENIERO CONSTRUCTIR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma

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

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

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E)

(Si se requieren más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
1 DE 1	A	ARQUITECTURA	

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E)

(Si se requieren más líneas agregue hoja adicional)

10.2	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
	A	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
	A	INFORME DE VIGENCIA DE PERMISO	
	A	LISTADO DE MODIFICACIONES	

[illegible]

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE :
C O N S T I T U C I Ó N
REGIÓN : DEL MAULE



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
6-M
FECHA DE APROBACIÓN
21-04-2026
ROL S.I.I.
0086-0017

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 expediente S.M.P.ON N° 2-M de fecha 09-03-2026 (vigente a la fecha de esta resolución).
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 130 de fecha 01-03-2018 (cuando corresponda)
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) La Solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes 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) AMPLIACIÓN
ubicado en calle/avenida/camino O'HIGGINS N° 999
Lote N° ,Manzana ,localidad o loteo CONSTITUCIÓN
sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 2-M DEL 09-03-2026
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: ESPECIFICAR: Ejemplo Art. 121, Art. 122, otros LGUC
plazos de la autorización especial (cuando corresponda)

4.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO OBRA NUEVA

4.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ROLANDO HUGO CANCINO FAUNDEZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto
O'HIGGINS		999	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONSTITUCION			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITO 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.
FELIPE ANDRES RIQUELME VALDES	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
FELIPE ANDRES RIQUELME VALDES	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN 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 DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (Incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	PERMISO	7,385	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	PERMISO	61,98139
	MODIFICACIÓN	63,59	(personas/hectáreas)	MODIFICACIÓN	533,5223
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	Explicar: densificación / extensión		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI	☒ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas	☐ SI	☒ NO	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 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO					☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		170,14	M2			
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO		
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	138,00	289,44	21,30	40,00	329,44	
S. EDIFICADA TOTAL	138,00	289,44	21,30	40,00	329,44	
SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)		159,30	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)		329,44	
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		722				

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA (S)

(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	1						
nivel o piso	2						
nivel o piso	3						
nivel o piso	4						
nivel o piso	5						
TOTAL							

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	138	289,44	21,3	40,00	159,30	329,44
nivel o piso	2						
nivel o piso	3						
nivel o piso	4						
nivel o piso	5						
nivel o piso	6						
nivel o piso	7						
nivel o piso	8						
nivel o piso	9						
nivel o piso	10						
TOTAL		138	289,44	21,3	40	159,30	329,44

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 PERMISO		159,30				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		329,44				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		☐ SI	☒ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		22%	100%	45,6%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,22	3,00	0,45
DISTANCIAMIENTOS		10,5 M	O.G.U. Y C.	20,9 M
RASANTE		70°	O.G.U. Y C.	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AIS. PAR. CONT.	AISLADO
ADOSAMIENTO		100% - 17%	O.G.U. Y C.	46%
ANTEJARDIN		1 M	O.G.U. Y C.	0 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		3 PISOS	O.G.U. Y C.	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES		2	O.G.U. Y C.	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	O.G.U. Y C.	1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☒ SI	☐ 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	Área verde Art 2.1.31. OGUC	Espacio Público Art 2.1.30. OGUC
CLASE/DESTINO PERMISO		COMERCIO				
CLASE/DESTINO MODIFICACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO		VENTAS				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		VENTAS				
ESCALA PERMISO	(Art 2.1.36 OGUC)	BASICO				
ESCALA MODIFICACIÓN	(Art 2.1.36 OGUC)	BASICO				

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.858

(artículo 2.2.5 Bis GUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 471,540 x 11 = 2,59347 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

$$\frac{\text{(carga de ocupación del proyecto calculada según el art 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{superficie de terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)

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)

\$ 75.926.708

(d)

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

%

(e)

\$ 75.926.708

AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS $((c) \times ((c) \times (d)))$

x

2,5934700

% DE CESIÓN $[(a) \text{ o } (b)]$

=

\$ 1.969.141

APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(e) \times ((a) \text{ o } (b))]$

(*) 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 LA MODIFICACIÓN

(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 MODIFICADO

☐ D.F.L. N° 2 de 1959

☐ Conjunto Armónico

☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC

☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC

☐ Ley 19.537 Copropiedad Inmobiliaria

☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC

☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC

☐ Art. 2.4.1. OGUC. Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°

☐ (V y U) de Fecha

☐ vigente hasta

☐ Otro ; especificar

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO

CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO

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

☐ DEMOLICIÓN

☐ INSTALACIÓN DE FAENAS

☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES

☐ OTRAS (especificar)

☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

7 CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-3	329,44	1,50%	\$ 259.511				

(*) 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 PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)

\$

(b)

SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES $[(a) \times 0,75\%]$

%

\$

(c)

PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLIA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)

\$ 85.493.304

(d)

SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES $[(c) \times (1,5\%)]$

%

\$ 1.282.400

(e)

PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)

\$

(f)

SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES $[(e) \times (0,75\%)]$

%

\$

(g)

DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS

(-)

\$

(h)

SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES $[(b) + (d) + (f) - (g)]$

\$ 1.282.400

(i)

DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $[(h) \times (30\%)]$

(-)

\$

TOTAL DERECHOS A PAGAR $[(h) - (i)]$

\$ 1.282.400

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO

2469495

FECHA

21-04-2026

(*) 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 - ESPECIFICA N° 24/2007

8.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art.130 LGUC; Art. 5.1.4. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuento de los derechos municipales	número máximo 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			

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

[illegible]