

REPUBLICA DE CHILE
PROVIANCIA DE TALCA
I. MUNICIPALIDAD DE SAN RAFAEL
DIRECCIONDE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCION N° 10/2026

MAT. : Aprueba Listado de permisos y otros otorgados durante el mes de Junio del 2026, de acuerdo a lo establecido el en Artículo 116 Bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
San Rafael, 02 de Julio del 2026.-

VISTOS:

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

CONSIDERANDO:

1. EL Artículo 116 bis C de la LGUC, modificado por la Ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que dispone que "La municipalidad deberá publicar en su sitio web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos. En dicha publicación se dejará expresa constancia de la fecha en que se realiza y, a contar de ésta, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en el Artículo 118 bis".
2. Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia, mediante Oficio N° 11.829 de fecha 16/05/2025, y Oficio N° 15.974 de fecha 30/06/2026 que establece el mecanismo de publicación en el sitio Transparencia Activa, respecto de la implementación del Artículo 116 Bis C de la LGUC, y en concordancia con la Ley N° 20.285 sobre acceso a la información pública.

RESUELVO:

1.- INFORMO Y APRUEBO listado de permisos y autorizaciones otorgados por la Dirección de Obras Municipales de San Rafael durante el mes de Junio del año 2026, contenido en el Anexo de la presente Resolución, la cual incluye 03 permisos de edificación, 01 permiso de obra menor, 00 aprobación de proyecto de loteo, 01 aprobación de anteproyecto de edificación sin superficie cubierta y



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/TS LXIJ-390>

0 aprobación de anteproyecto de loteo con construcción simultanea de viviendas, 06 recepciones de construcciones, 01 recepción de loteo.

2.- Envíese la presente resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia Activa Municipal don ALEJANDRO LOYOLA RUIZ, 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:
Sergio Fernando Vera Briones
Director de Obras
Fecha: 03-07-2026 15:10 CLT
Dirección de Obras Municipales -
Municipalidad de San Rafael

Distribución:

- Encargado transparencia activa municipal.
- SEREMI Vivienda y Urbanismo Región del Maule
- Secretaria Municipal(c.i.)
- Archivo D.O.M.



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/TSLXIJ-390>

ANEXO RESOLUCION N° 10 DE FECHA 02/07/2026, CORRESPONDIENTE AL MES DE JUNIO DEL AÑO 2026

LISTADO DE PERMISOS DE EDIFICACION AUTORIZADOS EL MES DE JUNIO DEL 2026

N° DE INGRESO	TIPO DE APROBACION	N° APROBACION	FECHA APROBACION	DESTINO	DIRECCION DE LA PROPIEDAD	N° DE ROL DE AVALUO	OBSERVACIONES
23	REGULARIZACION LEY 20.898	27	01-06-2026	REGULARIZACION AMPLIACION DE VIVIENDA	CALLE SEIS CASA N° 944 DE LA POBLACION VILLA SAN EDUARDO	62 - 8	
7	REGULARIZACION LEY 20.898	28	06-06-2026	REGULARIZACION DE VIVIENDA	SECTOR ALTO PANGUE -CALLE BERNARDO O'H IGGINS	86 - 159	
24	OBRA NUEVA	29	22-06-2026	HABITACIONAL	SECTOR PANGUILEMITO CENTRO, PARCELA N° 16, LOTE A, LOTE 1	8001 - 12	



LISTADO DE PERMISOS DE EDIFICACION OBRA MENOR AUTORIZADOS EL MES DE JUNIO DEL 2026 (SIN SUPERFICIE CUBIERTA)							
Nº DE INGRESO	TIPO DE APROBACION	Nº APROBACION	FECHA APROBACION	DESTINO	DIRECCION DE LA PROPIEDAD	Nº DE ROL DE AVALUO	OBSERVACIONES
5	PERMISO OBRA MENOR	5	05-06-2026	INST. PUERTA CORREDERA	CALLE IGNACIO BASCUÑAN S/N	113 - 2	

LISTADO DE RESOLUCION APROBACION DE PROYECTOS DE LOTEO MES DE JUNIO DEL 2026							
Nº DE INGRESO	TIPO DE APROBACION	Nº APROBACION	FECHA APROBACION	DESTINO	DIRECCION DE LA PROPIEDAD	Nº DE ROL DE AVALUO	OBSERVACIONES
					SIN MOVIMIENTO		

LISTADO DE RESOLUCION APROBACION DE ANTEPROYECTOS DE EDIFICACION MES DE JUNIO DEL 2026							
Nº DE INGRESO	TIPO DE APROBACION	Nº APROBACION	FECHA APROBACION	DESTINO	DIRECCION DE LA PROPIEDAD	Nº DE ROL DE AVALUO	OBSERVACIONES
3	ANTEPROYECTO DE EDIFICACION	2	08-06-2026	CONSTR. CIERRE, Y SISTEMA DE ILUMINACION	SECTOR PANGUE ARRIBA, LOTE B	8025 - 233	

LISTADO DE RESOLUCION APROBACION DE ANTEPROYECTOS DE LOTEO MES DE JUNIO DEL 2026							
Nº DE INGRESO	TIPO DE APROBACION	Nº APROBACION	FECHA APROBACION	DESTINO	DIRECCION DE LA PROPIEDAD	Nº DE ROL DE AVALUO	OBSERVACIONES
					SIN MOVIMIENTO		




RECEPCIONES DEFINITIVAS MES DE JUNIO DEL 2026

Nº DE INGRESO	TIPO DE APROBACION	Nº APROBACION	FECHA APROBACION	DESTINO	DIRECCION DE LA PROPIEDAD	Nº DE ROL DE AVALUO	OBSERVACIONES
23	RECEPCION DEFINITIVA	28	01-06-2026	REGULARIZACION AMPLIACION DE VIVIENDA LEY N° 20.898	CALLE SEIS CASA N° 944 DE LA POBLACION VILLA SAN EDUARDO	60 - 8	
7	RECEPCION DEFINITIVA	29	03-06-2026	REGULARIZACION DE VIVIENDA LEY N°	SECTOR ALTO PANGUE -CALLE BERNARDO O'H IGGINS	86 - 159	
23	RECEPCION DEFINITIVA	30	25-06-2026	VIVIENDA CUIDADOR, PLANTA FAENADORA, 02 BODEGAS	SECTOR ALTO PANGUE MAITENHUAPI, RUTA K - 440, KILOMETRO 3,2	8121 - 103	
24	RECEPCION DEFINITIVA	31	25-06-2026	OFICINAS	CAMINO PUBLICO SAN RICARDO, KILOMETRO 3,7	8085 - 265	
25	RECEPCION DEFINITIVA	32	26-06-2026	RECEPCION DE 40 VIVIENDAS LOTE0 ECO BARRIO	AVENIDA CEMENTERIO, PARCELA 32, LOTE 1	8030 - 20	
26	RECEPCION DEFINITIVA	33	26-06-2026	EDIFICACION CENTRO EDUCACIONAL AMBIENTAL	CAMINO PUBLICO SAN RICARDO, KILOMETRO 3,7	8030 - 20	
1	RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS DE URBANIZACION	1	26-06-2026	LOTE0 ECO - BARRIO	AVENIDA CEMENTERIO, PARCELA 32, LOTE 1	8030 - 20	



SERGIO VERA BRIONES

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

REPUBLICA DE CHILE
PROVINCIA DE TALCA
I. MUNICIPALIDAD DE SAN RAFAEL
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

MEMORANDUM N°76.-

ANT. : Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia, mediante oficio N° 11.829 de fecha 16/05/2025 y Oficio N° 15.974 de fecha 30/06/2026, que establece el mecanismo de publicación en el sitio Transparencia Activa, respecto de 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.

MAT. : Envía a resolución N° 10 y 11 del 2026 de la D.O.M. de San Rafael, y documentos de respaldo para ser publicados en el sitio Web del Municipio.

San Rafal 03 de Junio del 2026.-

DE : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

**A : ENCARGADO TRANSPARENCIA ACTIVA MUNICIPALIDAD DE SAN RAFAEL
SEÑOR ALEJANDRO LOYOLA RUIZ**

En relación a la materia del antecedente, informo que mediante DOC.DIGITAL fue remitida la resolución N°10 y N°11 de fecha 02/07/2026 de la Dirección de Obras Municipales, además mediante el presente, adjunto antecedentes de respaldo, para ser publicado en la página Web del municipio, **lo cual debe ser a más tardar el quinto día hábil del mes de Julio del 2026.**

Sin tener más que informar y requerir, me despido atentamente de usted.




SERGIO VERA BRIONES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Distribución:

- La indicada
- Archivo D.O.M.

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva)

VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA
NO EXCEDAN DE 90 M2, DE HASTA 1000 UF

ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898.

SOLICITUDES AFECTAS A PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES

(VIGENCIA PRORROGADA POR ARTÍCULO ÚNICO DE LA LEY 21.141, D.O. 31.01.2019)

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE:

SAN RAFAEL

REGIÓN : DEL MAULE

☐ URBANO

☒ RURAL

N° DE CERTIFICADO

P. 27 / R. 28

Fecha de Aprobación

01/06/2026

ROL S.I.I

62 - 8

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 23 de fecha 01/06/2026
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° de fecha de pago de derechos municipales .

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda

existente con una superficie de 29,85 m² ubicada en CALLE SEIS

CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE

CASA N° 944 DE LA POBLACION VILLA VILLA SAN EDUARDO N° 944 Lote N° 8 manzana A

localidad o loteo VILLA SAN EDUARDO 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.

E - 4 = \$ 133.623 x 29,85 m2, PRESUP. TOTAL \$ 3.988.647, DERECHO A CANCELAR = \$ 0.- EXENTO

POR SER ADULTO MAYOR ACOGIENDOSE A ESTA LEY - SUPERFICIE TERRENO 172,35 M2,

SUPERF. CON PERMISO EDIF. 60,06 M2, A REGUL. 29,85 M2, SUPERF.TOTAL 89,91 M2

2.- Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NELSON RAUL ALBORNOZ ALBORNOZ	8.206.161 - 4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

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

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
ALEXANDER IAN R. VILCHES ALEGRIA	INGENIERO CONSTRUCTOR	19.805.772 - K

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



SERGIO VERA BRIONES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Permiso y Recepción definitiva)

VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA

NO EXEDAN DE 140 M2, DE HASTA 2.000 UF

ACOGIDA AL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898.

VIGENCIA PRORROGADA POR ARTÍCULO UNICO DE LA LEY 21.141. D.O. 31.01.2019

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
SAN RAFAEL

REGIÓN: Del Maule

☐ URBANO

☒ RURAL

VISTOS:

N° DE CERTIFICADO
PERM. 28 / REC. 29
Fecha de Aprobación
03/06/2026
ROL SII
86 - 159

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 07 de fecha 03-jun-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 70.004 de fecha 03-jun-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: \$, según GIM N°: , de fecha:)	
Otro (especificar)	

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la emisión del presente Certificado, conforme al Art. 22.5, Bis de la LGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(**) El pago debe realizarse en forma previa a la emisión de este Certificado.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 137,00 m² ubicada en SECTOR ALTO PANGUE - CALLE BERNARDO O'HIGGINS
- N° S/N Lote N° manzana localid ad o loteo
- SECTOR ALTO PANGUE sector RURAL de conformidad a plano y antecedentes
- timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SEGUNDO DEL CARMEN VALENZUELA VELIZ	6.328.280 - 4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

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

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
ALFREDO ALEJANDRO CARES CORONADO	CONSTRUCTOR CIVIL	17.822.181 - 7

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

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

* CLASIF. C-4 = 117,00 M2 Y E - 4 = 20,00 M2= PRESUP. \$ 21.729.474 *1,5% = DERECHOS EDIFICACION = \$ 366.029+
DERECHOS LEY N° 55.748 = \$ 421.777. (SUPERFICIE TOTAL = 137,00 M2

* SUPERFICIE TERRENO 651,00 M2.



SERGIO VERA BRIONES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
SAN RAFAEL

REGIÓN: DEL MAULE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
29
FECHA DE APROBACIÓN
22-jun-2026
ROL S.I.I
8001 - 12

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° 24 DE FECHA 03/06/2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 44 de fecha 16-mar-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a (fusión, subdivisión, subdivisión afectada....) de fecha
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para EDIFICAR VIVIENDA con una superficie total de 81,12 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino SECTOR PANGUILEMITO, PARCELAN° 16 Lote N° LT - A, LT. 1 manzana localidad o loteo SECTOR PANGUILEMITO sector RURAL zona del Plan regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICACION VIVIENDA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
KEVIN JOSE ROJAS MUÑOZ		18.891.850 - 6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
SECTOR LPANGUILEMITO, PARCELAN° 16			LT - A, LT. 1 PANGUILEMITO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SAN RAFAEL			+56 9 71783578
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
ANTE EL NOTARIO SR (A)			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MARIANO ANDRES FARIAS GUAJARDO	15.497.160 - 2
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ALEX NICOLAS VILLALOBOS GARCIA	16.292.767 - 1
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
MARIANO ANDRES FARIAS GUAJARDO	15.497.160 - 2



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.	4,06	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	3,47
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 (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)	81,12		81,12
S. EDIFICADA TOTAL	81,12		81,12
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		81,12	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)
			11.700,00

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)	
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	81,12	81,12
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		81,12	81,12

S. EDIFICADA POR DESTINO						
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	181,04					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☐ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD				OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)				OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		CUMPLE		OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		CUMPLE		OGUC



DISTANCIAMIENTOS		CUMPLE	OGUC
RASANTE		CUMPLE	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		ASLADO	OGUC
ADOSAMIENTO		CUMPLE	OGUC
ANTEJARDÍN		CUMPLE	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		CUMPLE	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		2	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		NO APLICA	NO APLICA

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

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

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

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	
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	------------------	--

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{3,47}{2000} \times 11 = 0,02\%$		
(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. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 10.000$ (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 12.088.731	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 12.088.731		0,02 %	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(a) + ((c) \times (d))]$	X	% DE CESIÓN $[(a) \times (b)]$	=
			\$ 2.418

(*) 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. 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	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
1 - 4	81,12		144.830				

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	11.748.610
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	176.229
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	176.229
(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)]		\$	176.229
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	70.018	FECHA :	16-jun-2026

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

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

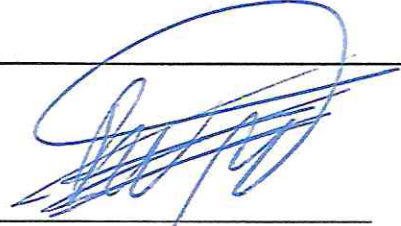
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)





SERGIO VERA BRIONES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
SAN RAFAEL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
05
FECHA DE APROBACIÓN
05-jun-2026
ROL S.I.I
113 - 2

REGIÓN: DEL MAULE

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 EDIF. O/MENOR N° 05 ingresada con fecha 05-jun-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 88 de fecha 28-mayo-2026
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo, o el
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- G) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, INSTALACION PUERTA CORR. en m², con una superficie total de permiso original de m² y que no se ve alterado por este permiso, de pisos de altura, destinado a ubicado en calle/avenida/camino CALLE IGNACIO BASCUÑAN N° S/N Lote N° manzana localidad o loteo SAN RAFAEL sector RURAL zona del Plan regulador (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 .
- 3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
I. MUNICIPALIDAD DE SAN RAFAEL				69.264-500 - 6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
BASILIO OCTAVIO PEREZ DIAZ				15.577.427 - 4	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CALLE BERNARDO O'HIGGINS			2.625		SAN RAFAEL
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
SAN RAFAEL		71 2651012			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE			
		DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)			

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.
ESTHEFANY CONTRERAS CIFUENTES	17.323.008 - 7
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
EDUARDO HERRERA VENEGAS	13.101.719 - 7



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.			DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	INSTALACION DE PUERTA CORREDIZA EN ACCESO A URGENCIAS DE CESFAM SAN RAFAEL
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	
----------------------------------	--

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
(a) ☐ 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 el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación

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

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

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

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	= \$ APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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



5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	7.396.830
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	73.968
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	73.968
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	FECHA :		

6 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

REVISORES
MUNICIPALES:

.....

.....

.....

.....

.....



SERGIO VERA BRIONES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM
Nombre completo

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
SAN RAFAEL

REGIÓN : DEL MAULE

N° DE RESOLUCIÓN
02
FECHA APROBACIÓN
08-jun-2026

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° _____
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 57 _____ de fecha 01-jun-2020
- E) El Informe Favorable N° _____ del Revisor Independiente, de fecha _____
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

- 1 Aprobación del Anteproyecto de obra de edificación de CIERRO E ILUMIN con destino(s) CIERRE E ILUMINACIÓN CANCHA DE F. ubicado en calle/avenida/camino SECTOR PANGUE ARRIBA N° S/N Lote N° B manzana _____ localidad /loteo/condominio/sector SECTOR PANGUE ARRIBA Zona _____ del Plan Regulador _____ de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.-5.1.5. N° _____
- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, ésta cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11, de la O.G.U.C. (180 días + 1 Año)
- 4 Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : CONSTRUCCIÓN CIERRE Y SISTEMA DE ILUMINACION CANCHA DE FUTBOL PANGUE ARRIBA, SAN RAFAEL

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN RAFAEL		69.264.500-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
BASILIO PEREZ DIAZ		15.577.427-4	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Localidad
CALLE BERNARDO O'HIGGINS		2625	SAN RAFAEL
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SAN RAFAEL	jpinto.arquitecto@gmail.com	71 2 651012	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE	
		DE FECHA	

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
JUAN PABLO PINTO ARAYA		15.598.88-6	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 O.G.U.C.	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)		
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☐ SÍ	explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2/59 ☐ 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 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES

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



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

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	OGUC	OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO TIENE	----	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	OGUC	OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	OGUC	OGUC	
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	
RASANTE	70°	OGUC	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLANTE	OGUC	
ADOSAMIENTO	NO TIENE	OGUC	
ANTEJARDIN	15 METROS	OGUC	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	OGUC	OGUC	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	OGUC	OGUC	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	----	----	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	----	----	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	----	----	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) 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	SOCIAL					
ACTIVIDAD	REC.MUNIC.					
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC EQUI.BASICO					

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☐	OTRO ☐	ESPECIFICAR:
---------------------------------	---------------------------------	-------------------------------	--------------

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{\text{[]}}{2000} \times 11 = \text{[]} \%$
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$ (Art.184 LGUC)

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

(Art.184 LGUC)

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

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

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	CIERRO Y LUM	TOTAL UNIDADES
					1	1

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

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(**)	VALOR m2 (**)

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

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

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	\$	
Monto que correspondiente al	% de los Derechos Municipales	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	FECHA :	

9 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

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

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma:

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva)

VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA
NO EXCEDAN DE 90 M2, DE HASTA 1000 UF

ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N° 20.898.

SOLICITUDES AFECTAS A PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES

(VIGENCIA PRORROGADA POR ARTÍCULO ÚNICO DE LA LEY 21.141, D.O. 31.01.2019)

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE :

SAN RAFAEL

REGIÓN : DEL MAULE

☐ URBANO ☒ RURAL

N° DE CERTIFICADO
P. 27 / R. 28
Fecha de Aprobación
01/06/2026
ROL S.I.I
62 - 8

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 23 de fecha 01/06/2026
- C) Los antecedentes exigidos en el titulo I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° de fecha de pago de derechos municipales .

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda

existente con una superficie de 29,85 m² ubicada en CALLE SEIS

CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE

CASA N° 944DE LA POBLACION VILLA VILLA SAN EDUARDO N° 944 Lote N° 8 manzana A

localidad o loteo VILLA SAN EDUARDO 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.
E - 4 = \$ 133.623 x 29,85 m2, PRESUP. TOTAL \$ 3.988.647, DERECHO A CANCELAR = \$ 0.- EXENTO
POR SER ADULTO MAYOR ACOGIENDOSE A ESTA LEY - SUPERFICIE TERRENO 172,35 M2,
SUPERF. CON PERMISO EDIF. 60,06 M2, A REGUL. 29,85 M2, SUPERF.TOTAL 89,91 M2

2.- Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NELSON RAUL ALBORNOZ ALBORNOZ	8.206.161 - 4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

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

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
ALEXANDER IAN R. VILCHES ALEGRIA	INGENIERO CONSTRUCTOR	19.805.772 - K

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



SERGIO VERA BRIONES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva)

VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA

NO EXEDAN DE 140 M2, DE HASTA 2.000 UF
ACOGIDA AL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898.

VIGENCIA PRORROGADA POR ARTÍCULO UNICO DE LA LEY 21.141. D.O. 31.01.2019

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
SAN RAFAEL

REGIÓN : Del Maule

☐ URBANO ☒ RURAL

VISTOS:

Nº DE CERTIFICADO
PERM. 28 / REC. 29
Fecha de Aprobación
03/06/2026
ROL SII
86 - 159

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 07 de fecha 03-jun-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 70.004 de fecha 03-jun-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: \$, según GIM N°: , de fecha:)	
Otro (especificar)	

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

(**) El pago debe realizarse en forma previa a la emisión de este Certificado.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 137,00 m² ubicada en SECTOR ALTO PANGUE - CALLE BERNARDO O'HIGGINS
N° S/N Lote N° manzana localidad o loteo
SECTOR ALTO PANGUE sector RURAL de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SEGUNDO DEL CARMEN VALENZUELA VELIZ	6.328.280 - 4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

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

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
ALFREDO ALEJANDRO CARES CORONADO	CONSTRUCTOR CIVIL	17.822.181 - 7

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

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

* CLASIF. C-4 = 117,00 M2 Y E - 4 = 20,00 M2= PRESUP. \$ 21.729.474 *1,5% = DERECHOS EDIFICACION = \$ 366.029+
DERECHOS LEY N° 55.748 = \$ 421.777. (SUPERFICIE TOTAL = 137,00 M2

* SUPERFICIE TERRENO 651,00 M2.



SERGIO VERA BRIONES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
SAN RAFAEL

REGIÓN: DEL MAULE

NÚMERO DE CERTIFICADO
30
FECHA
25-jun-2026
ROL SII
8121 - 103

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente FORM. 2-7.1. N° 23 DE FECHA 25/06/2026
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente FORM. 2-7.1 N° 23
- 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: \$, según (GIM y fecha):)
	☐ 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 CUIDADOR, PLANTA FAENADORA, 02 BODEGAS (Total o Parcial) ubicada en calle/avenida/camino SECTOR ALTO PANGUE - MAIT., RUTA K - 440, KILOMETRO 3,2 N° S/N Lote N° manzana localidad o loteo SECTOR ALTO PANGUE - MAITENHUAPI sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 328,60 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron , según consta en (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas) de fecha (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Plazos de la autorización: (Art.121, Art.122, Art.123 Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

- 3 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICACION VIVIENDA CUIDADOR, PLANTA FAENADORA, 02 BODEGAS
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
AGRICOLA SAN RICARDO SpA.			76.379.093 - 2
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
JUAN CRUZ DOMINGO BILBAO HORMAECHE			6.348.511 - K
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
FUNDO LA QUEBRADA KM. 242, RUTA 5 SUR		S/N	SAN RAFAEL
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SAN RAFAEL			+ 56 9
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA	



3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T	
GINA SOLIS BUGUEÑO	10.645.735 - 2	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T	
GINA SOLIS BUGUEÑO	10.645.735 - 2	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T	
GINA SOLIS BUGUEÑO	10.645.735 - 2	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
EDIFICACION OBRA NUEVA	16	13-abr-2026	328,60
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°		FECHA	
(*)En caso de haber mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.			
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
* SE REALIZARON MODIFICACIONES MENORES, INDICADAS EN INFORME DE MODIFICACIONES PRESENTADAS POR LA PROFESIONAL.			
LAS MODIFICAIONES REALIZADAS EN OBRA SE HAN GRAFICADO EN PLANIMETRIA ADJUNTA EN TRIPLICADO.			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☒ NO	SUPERFICIE DESTINO
PARTE A RECIBIR			

4.2 TIPO DE PROYECTO

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

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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



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

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)	S.S.M.	S.S.M.	250723836 - 2407383191	06-jun-2025
☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	DIEGO ORTIZ REYES, MARIA TERESA FLORES	SEC	3038568 - 3021469	16-feb-2024
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

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

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

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
1 DE 5	PLANTA ARQUITECTURA, UBICACION, EMPLAZAMIENTO, CUADRO DE SUPERFICIES
3 DE 5	CORTES, PLANTA TECHUMBRE, DETALLES
4 DE 5	PLANTA FUNDACIONES, DETALLES

7 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.
- IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

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

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

MODIFICACIONES MENORES:

A) LA FUNDACION DEFINIDA EN LA BODEGA DETRAS DE LA VIVIENDA, SE REALIZA SOBRE LOZA DE FUNDACION, ALCONSIDERANDO I PROVISORIADE SU FUNCION, REEMPL. AL CIMIENTO CORRIDO EXPRESADO EN EL PERMISO DE EDIFICACION.

B) LA SALA DE MAQUINA QUE SE ENCUENTRA AL NORTEDE LA PLANTA FAENADORA, SE RECUBRE CON CELOSIAS METALICAS, CONSERVANDO SU CONDICION DE ESPACIO ABIERTO, PERO CON CONTROL PARA INSTALACION DE MAQUINARIAS.

C) AL INTERIOR DE LA PLANTA FAENADORA, LA PUERTA DE LA SALA DE REFRIGERACION SE MODIFICA A UNA PUERTA DE BATIENTE CON BISAGRAS QUE PERMITE SU HERMITICIDAD, COMO PARTE DE LOS REQUISITOS SANITARIOS PARA ESTE RECINTO.



SERGIO VERA BRIONES

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
SAN RAFAEL

REGIÓN: DEL MAULE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
16
FECHA DE APROBACIÓN
13-abr-2026
ROL S.I.I
8121 - 103

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° 13 DE FECHA 13/04/2026 FORM. 2 - 3.1
- D) El certificado de informaciones previas N° de fecha
- 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 CONSTRUCCION VIVIENDA CUIDADOR, PLANTA FAENADORA, 02 BODEGAS con una superficie total de 328,60 m2 y de 1 PISO pisos de altura, destinado a VIVIENDA, PLANTA FAENADORA, 02 BODEGAS ubicado en calle/avenida/camino SECTOR ALTO PANGUE MAITENHUAPI, RUTA K - 440, KILOMT. 3,2 N° Lote N° manzana localidad o loteo SECTOR ALTO PANGUE - MAITENHUAPI sector RURAL zona del Plan regulador Comuna o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial
- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : CONSTRUCCION VIVIENDA CUIDADOR, PLANTA FAENADORA, 02 BODEGAS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
AGRICOLA SAN RICARDO SpA.		76.379.093 - 2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN CRUZ DOMINGO BILBAO HORMAECHE		6.348.511 - K	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
FUBDO LA QUEBRADA KM. 242, RUTA 5 SUR		S/N	ALTO PANGUE
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SAN RAFAEL			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
GINA SOLIS BUGUEÑO	10.645.735 - 2
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
GINA SOLIS BUGUEÑO	10.645.735 - 2
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
GINA SOLIS BUGUEÑO	10.645.735 - 2



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.	109,53	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	4,27
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	Explicitar: densificación / extensión OBRA RURAL
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 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)			
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0,00		0,00			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	328,60		328,60			
S. EDIFICADA TOTAL	328,60		328,60			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		328,60	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			
			256.000,00			
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)						
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)			
nivel o piso -1						
nivel o piso -2						
nivel o piso -3						
nivel o piso -4						
nivel o piso -5						
TOTAL						
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)						
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)			
nivel o piso 1	328,60		328,60			
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						
328,60						
328,60						
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		X				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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



DISTANCIAMIENTOS		O.G.U.C.
RASANTE		70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		O.G.U.C.
ADOSAMIENTO		O.G.U.C.
ANTEJARDÍN		O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	----	----
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	----	----
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	----	----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	----	----

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

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

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

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)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{4,27}{2000} \times 11 = 0,023 \%$
(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. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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)	\$ 49.386.213	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	0,02 %	= \$ 11.592
		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

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

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. 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	PLANTA FAENAD	TOTAL UNIDADES
1	2			N°	1	4
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G - 4	328,60		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)		\$	43.908.518
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	658.628
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	658.628
(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)]		\$	658.628
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	69.419	FECHA :	13-abr-2026

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

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

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

10 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



SERGIO VERA BRIONES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
SAN RAFAEL
REGIÓN: DEL MAULE

NÚMERO DE CERTIFICADO
31
FECHA
25-jun-2026
ROL SII
8085 - 265

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que corespondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente FORM. 2-7.1. N° 24 DE FECHA 25/06/2026
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente FORM. 2-7.1 N° 24
- 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: \$, según (GIM y fecha):)
	☐ 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

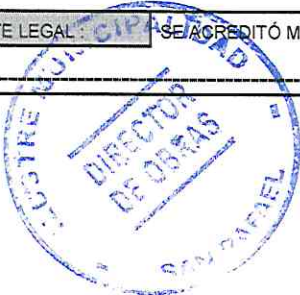
1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a CONSTRUCCION OFICINAS (Total o Parcial) ubicada en calle/avenida/camino CAMINO PUBLICO SAN RICARDO, KILOMETRO 3,7 N° S/N Lote N° manzana localidad o loteo SECTOR SAN RICARDO sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 817,83 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron , según consta en (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas) de fecha (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Plazos de la autorización: (Art.121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : CONSTRUCCION DE OFICINAS

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
AGRICOLA SAN RICARDO SpA.			76.379.093 - 2
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
JUAN CRUZ DOMINGO BILBAO HORMAECHE			6.348.511 - K
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Off/ Depto Localidad
CAMINO PUBLICO SAN RICARDO, KILOMETRO 3,7		S/N	SAN RAFAEL
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SAN RAFAEL			+ 56 9
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE			
DE FECHA			



3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T	
GINA SOLIS BUGUEÑO	10.645.735 - 2	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T	
GINA SOLIS BUGUEÑO	10.645.735 - 2	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T	
GINA SOLIS BUGUEÑO	10.645.735 - 2	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
EDIFICACION OBRA NUEVA	19	23-abr-2026	817,83
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°		FECHA	
(*)En caso de haber mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.			
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
* SE REALIZARON MODIFICACIONES MENORES, INDICADAS EN INFORME DE MODIFICACIONES PRESENTADAS POR LA PROFESIONAL.			
LAS MODIFICAIONES REALIZADAS EN OBRA SE HAN GRAFICADO EN PLANIMETRIA ADJUNTA EN TRIPLICADO.			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	
PARTE A RECIBIR	SUPERFICIE		DESTINO

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES 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. (*)	S.S.M.	S.S.M.	2507107879	25-mar-2025
☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	MOISES GONZALEZ AGUILAR	SEC	2467336	17-jun-2022
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	ATYLAB	ATYLAB	101999/26	08-jun-2026
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

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

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

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
1 DE 4	PLANTA ARQUITECTURA, UBICACION, EMPLAZAMIENTO, CUADRO DE SUPERFICIES
3 DE 4	CORTES, PLANTA TECHUMBRE, DETALLES

7 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

MODIFICACIONES MENORES:

A) LA TERMINACION DE PISO DE LA OFICINADE SEGUNDO NIVEL FUE EJECUTADA CON PARQUET, SOMETIDA A UN PROCESO DE RECICLAJE DE LA EDIFICACION ORIGINAL.

B) EL ALERO DE CUBIERTA SE EJECUTO CON FORRO DE MADERA EN DIMENSION 1X4", LAS QUE RECUBREN LAS EXTENSIONES DE LAS CERCHAS Y CONTIENEN A LO MADEROS LABTADOS DE 2X5" QUE FUERON REUBICADOS DE LA CUBIERTA ORIGINAL.

C) EN PLANIMETRIA SE AJUSTAN LAS MEDIDAS DE LOS ESCALONES Y DE LOS MACHONES DE ALA NORTE DE LA EDIFICACION, TODO ESTO EN LAMINAS ADJUNTAS EN TRIPLICADO



NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)



TIMBRE

A stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

SERGIO VERA BRIONES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
SAN RAFAEL

REGIÓN: DEL MAULE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19
FECHA DE APROBACIÓN
23-abr-2026
ROL S.I.I
8085 - 265

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° 14 DE FECHA 21/04/2026 FORM. 2 - 3.1
- D) El certificado de informaciones previas N° de fecha
- 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 CONSTRUCCION DE OFICINAS con una superficie total de 817,83 m2 y de 2 PISO pisos de altura, destinado a OFICINAS ubicado en calle/avenida/camino CAMINO PUBLICO SAN RICARDO, KILOMT. 3,7 Lote N° manzana localidad o loteo SCAMINO PUBLICO SAN RICARDO sector RURAL zona del Plan regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial
- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : CONSTRUCCION DE OFICINAS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
AGRICOLA SAN RICARDO SpA.		76.379.093 - 2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN CRUZ DOMINGO BILBAO HORMAECHE		6.348.511 - K	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
CAMINO PUBLICO SAN RICARDO, KILOMT. 3,7		S/N	SAN RICARDO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SAN RAFAEL			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
ANTE EL NOTARIO SR (A)			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
GINA SOLIS BUGUEÑO	10.645.735 - 2
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
GINA SOLIS BUGUEÑO	10.645.735 - 2
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
GINA SOLIS BUGUEÑO	10.645.735 - 2



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.	77,43	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	3,62
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	Explicitar: densificación / extensión OBRA RURAL
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 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0,00		0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	817,83		817,83
S. EDIFICADA TOTAL	817,83		817,83
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	817,83	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	211.450,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	589,75		589,75
nivel o piso 2	228,08		228,08
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	817,83		817,83

S. EDIFICADA POR DESTINO

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

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD			O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			—
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)			O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD			O.G.U.C.



DISTANCIAMIENTOS				O.G.U.C.	
RASANTE				70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO				O.G.U.C.	
ADOSAMIENTO				O.G.U.C.	
ANTEJARDÍN				O.G.U.C.	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS				O.G.U.C.	
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) CONTEMPLADOS(S)

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

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° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		$\frac{3,6}{2000} \times 11 = 0,02$	%
(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. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

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

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 826.252.069	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 26.252.069		0,10 %	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=
			\$ 164.656
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(c) 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. 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
		X		N°	

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C - 4	589,75		185.722				
A - 4	228,08		185.722				

(*) 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)		\$	151.889.023
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	2.278.335
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	2.278.335
(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)]		\$	2.278.335
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	69.441	FECHA :	23-abr-2026

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

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

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

10 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



SERGIO VERA BRIONES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
SAN RAFAEL
REGIÓN: DEL MAULE

NÚMERO DE CERTIFICADO
32
FECHA
26-jun-2026
ROL SII
8030 - 20

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente FORM. 2.7.1. N° 25 DE FECHA 26/06/2026
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente FORM. 2.7.1. N° 25
- 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: \$, según (GIM y fecha):)
	☐ 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 EDIFICACION 40 VIVIENDAS (Total o Parcial)
- ubicada en calle/avenida/camino AVENIDA CEMENTERIO, PARCELA N° 32 N° S/N
- Lote N° 1 manzana localidad o loteo SAN RAFAEL
- 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 2.950,20 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron , según consta en (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
- de fecha (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Plazos de la autorización: (Art.121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICACION 40 VIVIENDAS

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
SERVIU REGION DEL MAULE			61.89.000 - 5
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
PATRICIO JAVIER CASQUEZ MARTINEZ			17.825.104 - K
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
2 NORTE		720	TALCA
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA	pjvasquez@minvu.cl	71 2983460	+ 56 9
PERSONERÍA 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	
FRANCISCO JAVIER SCHIAPPACASE RETAMAL	6.713.942 - 9	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T	
JUAN RICARDO MARCUS SCHWENK	5.912.336 - K	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T	
EUGENIO URZUA SQUELLA	10.104.837 - 9	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
EDIFICACION OBRA NUEVA	12	04-mar-2020	2859,60
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN Nº 05 (SUPERF. 2.950,20)		FECHA	26-mar-2026
(*)En caso de haber mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.			
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☒ NO	SUPERFICIE
PARTE A RECIBIR			DESTINO

4.2 TIPO DE PROYECTO

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

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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



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

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. (*)	.	NUEVO SUR S.A.	313	24-jun-2026
☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.			DE ACUERDO A PLANILLAS ADJUNTAS	+
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.			DE ACUERDO A PLANILLA ADJ. INTA	+
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

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

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

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.
- IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

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

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

* LIBRO DE OBRAS DE PAGINA N° 01 A N° 18

* SE ADJUNTA PLANILLA CON CERTIFICADOS DE INSCRIPCION DE INSTALACION ELECTRICA INTERIOR.

* SE ADJUNTA PLANILLA CON CERTIFICADOS DE DECLARACION DE DECLARACION INTERIOR DE GAS.

* SE ADJUNTA PLANILLA DE CERTIFICADO DE ENSAYO OFICIAL DE HORMIGONES.

* SE ADJUNTA CERTIFICADO DE IMPREGNACION.



NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)



SERGIO VERA BRIONES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

CERTIFICADO DE INSCRIPCION DE INSTALACION ELECTRICA INTERIOR (TE1)

	N°	FECHA		N°	FECHA
1	3516326	19-02-2026	21	3516390	19-02-2026
2	3516331	19-02-2026	22	3516402	19-02-2026
3	3516332	19-02-2026	23	3516395	19-02-2026
4	3516334	19-02-2026	24	3516427	19-02-2026
5	3516336	19-02-2026	25	3516432	19-02-2026
6	3516337	19-02-2026	26	3516433	19-02-2026
7	3516339	19-02-2026	27	3516434	19-02-2026
8	3516341	19-02-2026	28	3516435	19-02-2026
9	3516343	19-02-2026	29	3516437	19-02-2026
10	3516345	19-02-2026	30	3516439	19-02-2026
11	3516366	19-02-2026	31	3516442	19-02-2026
12	3516368	19-02-2026	32	3516444	19-02-2026
13	3516369	19-02-2026	33	3516446	19-02-2026
14	3516371	19-02-2026	34	3516448	19-02-2026
15	3516372	19-02-2026	35	3516453	19-02-2026
16	3516375	19-02-2026	36	3516455	19-02-2026
17	3516384	19-02-2026	37	3516457	19-02-2026
18	3516379	19-02-2026	38	3516458	19-02-2026
19	3516380	19-02-2026	39	3516460	19-02-2026
20	3516386	19-02-2026	40	3516464	19-02-2026

CERTIFICADO DE DECLARACION DE INSTALACIONES INTERIORES DE GAS (TE6)

N° 3483880 DE FECHA 29/12/2025

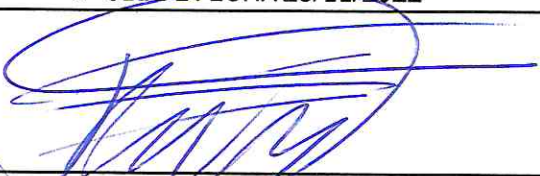
INFORME DE ENSAYO OFICIAL DE HORMIGONES EMITIDO POR LABOTAL

	N°	FECHA		N°	FECHA
1	69291	04-01-2023	11	78011	14-06-2023
2	69460	03-01-2023	12	78643	09-06-2023
3	69563	03-01-2023	13	80907	04-07-2023
4	70595	26-01-2023	14	82314	04-08-2023
5	70887	25-01-2023	15	82594	11-08-2023
6	70952	02-02-2023	16	82878	18-08-2023
7	72213	01-03-2023	17	83007	22-08-2023
8	73319	22-03-2023	18	83899	09-08-2024
9	76352	15-05-2023	19	90720	09-08-2024
10	77561	19-05-2023	20	91026	02-11-2023

CERTIFICADO DE IMPREGNACION EMITIDO POR EUROFINS

N° 312 DE FECHA 23/11/2022
N° 309 DE FECHA 23/11/2022
N° 311 DE FECHA 23/11/2022




SERGIO VERA BRIONES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
SAN RAFAEL

REGIÓN: DEL MAULE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
05
FECHA DE APROBACIÓN
26-mar-2026
ROL S.I.I.
8030 - 20

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 06 DE FECHA 26/03/2026
- D) El certificado de informaciones previas N° de fecha (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de Fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de Fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.

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

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

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) MODIF. DE PERMISO DE EDIFICACION DE 40 VIVIENDAS
Ubicado en la calle / avenida/ camino AVENIDA CEMENTERIO, PC. 32 N°
Lote N° 1 , Manzana , loteo o localidad POBLACION NORTE, SAN RAFAEL
sector (urbano o rural) RURAL , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 12 DE FECHA 04/03/2020
- 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 :

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

- 4 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACION DE PERMISO DE EDIFICACION DE 40 VIVIENDAS

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERVIU REGION DEL MAULE		61.819.000 - 5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PAULA ANDREA OLIVA ARAVENA		12.521.701 - K	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
2 NORTE		720	TALCA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA	pliva@minvu.cl	71 2983460	+56 9
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
FRANCISCO JAVIER SCHIAPPACASE RETAMAL	6.713.942 - 0
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
JUAN MARCUS SCHWENK	5.912.336 - K
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
EUGENIO URZUA SQUELLA	10.104.834 - 9



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	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
	MODIFICACIÓN		MODIFICACIÓN
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación/extensión)
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☐ NO	LOTEO DFL 2 ☒ SÍ ☐ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SÍ	☒ 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				☐ SÍ	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	90,60	M2			
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2859,60	2950,20			2950,20
S. EDIFICADA TOTAL	2859,60	2950,20			2950,20
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		1821,20	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		1911,60
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		20.000,00			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (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 mas 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	1820,00	1911,40			1820,00	1911,40
nivel o piso	2	1038,80	1036,80			1038,80	1036,80
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		2859,60	2950,20			2859,60	2950,20



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	2859,60					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	90,60					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		☐ SÍ	☐ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,09	OGUC	0,096
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,11	OGUC	1,15
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE		OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO				AISLADO
ADOSAMIENTO				
ANTEJARDÍN		3 M.	3,35 M.	3,35 M.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6,3 M.	OGUC	6,3M.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		40	40	40
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

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

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☐	☐ OTRO ESPECIFICAR:
---------------------------------	---------------------------------	--

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

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958		(artículo 2.2.5. Bis OGUC)	
PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN		
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 71 X 11 = 0,39 % 2000		
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%		

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)



5.7 CÁLCULO DEL APORTE (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)

\$ 485.935.882

(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

0 %

\$ 485.935.882

X

0,39 %

=

\$ 58.743

(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(a) + ((c) x (d))]

% DE CESIÓN o (b)]

[(a) x ((a) o (b))]

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

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 N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econom. 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
40				N°	40

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	40	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
H - 4	90,60		118.664				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	10.750.958
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	161.264
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 161.264
(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	(-)	\$ 49.588
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$	111.676
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	111.676
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	FECHA :	

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

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

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	
3°,4° y 5°	0,1	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	5	
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



9 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Tipica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

* SE MODIFICA: ESPECIFICACIONES TECNICAS Y LAMINAS, ADEMAS MODIFICA SUPERFICIE EN 2,265 M2 X 40 VIVIENDAS = 90,60 M2.

* PERMISO EDIFICACION ORIGINAL N° 12 DE FECHA 04/03/2020.



SERGIO VERA BRIONES
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 de Art.5.1.17 de la OGUC)

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

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

[illegible]

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

ESTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN		(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)
R/A/E	CONTENIDO	NOTA



PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

☒ SI
☐ NO

☐ SI
☐ NO

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2

☐ ALTERACION

☐ REPARACION

☐ RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

SAN RAFAEL

REGIÓN : VII

☐ URBANO

☒ RURAL - CUS

NUMERO DE PERMISO
12
Fecha de Aprobación
04-03-2020
ROL S.I.I
8030 - 20

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° 19 de fecha 30/01/2020 REINGRESO
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° de fecha
- E) El Anteproyecto de Edificación N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 17 de fecha 26-07-2019 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° 19 de fecha 30-01-2019 de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para EDIFICACION 40 VIVIENDAS con una superficie edificada total de 2.859,60
(especificar) N° de edificios, casas, galpones
m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDAS
ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA CEMENTERIO - PARCELA N° 32 N° S/N
Lote N° 1 manzana localidad o loteo SAN RAFAEL
sector RURAL Zona del Plan Regulador
(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 O PIERDE)
los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS; PROYECCION DE SOMBRAS,CONJUNTO ARMONICO
- 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)
Plazos de la autorización especial
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA).

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DEL MAULE	61.819.000 - 5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CLAUDIO DANECK MUÑOZ	15.136.992 - 8



6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.
FRANCISCO JAVIER SCHIAPPACASE RETAMAL		6.713,942 - 9
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
JUAN MARCUS SCHWENK		5.912.336 - K
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA

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

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☒	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL	
☐	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐	otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	1.820,80		1.820,80
S. EDIFICADA TOTAL	2.859,60		2.859,60
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	20.000,00		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,11%	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO		0,09%
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES			DENSIDAD		
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos		6,3 MTS.	ADOSAMIENTO	40%	40,00%
RASANTES	OGUC	OGUC	ANTEJARDIN	3MTS.	3,35 MTS.
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC			

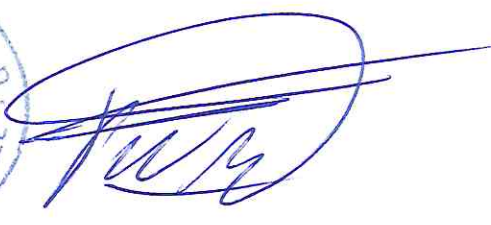
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	40	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	40
-----------------------------	----	---------------------------	----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
☒ D.F.L-N°2 de 1955	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC		
☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	☐ Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	☐ OTROS (especificar)		
AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC					
☐ Art. 121	☐ Art.122	☐ Art.123	☐ Art.124	☐ Otro (especificar)	
EDIFICIOS DE USO PUBLICO			☐ TODO	☐ PARTE	☐ NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		☐ SI ☐ NO	Res. N°	Fecha	

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	40	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	40
OTROS (ESPECIFICAR):			

SE MUNICIPALIDAD DE OBRAS SAN RAFAEL



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				H - 5	196.445.941
PRESUPUESTO				\$	196.445.941
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1,50%	\$ 2.946.689
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$ 906.107
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ 2.040.582
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
TOTAL A PAGAR				\$	2.040.582
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°		FECHA	
CONVENIO DE PAGO		N°		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

ANTES DE INICIAR LA CONSTRUCCION SE DEBE IDENTIFICAR AL PROFESIONAL CONSTRUCTOR, E INGRESAR EL RESPECTIVO LIBRO DE OBRAS.

SE AUTORIZAN LAS DOS ETAPAS DEL SIGUIENTE PERMISO DE EDIFICACION, LA PRIMERA ETAPA DE 59,14 M2 Y LA SEGUNDA ETAPA DE 12,35 M2, SUPERFICIE CORRESPONDIENTE A CADA VIVENDA.

SERGIO VERA BRIONES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
SAN RAFAEL

REGIÓN: DEL MAULE

NÚMERO DE CERTIFICADO
33
FECHA
26-jun-2026
ROL SII
8030 - 20

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente FORM. 2.7.1. N° 26 DE FECHA 26/06/2026
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente FORM. 2.7.1. N° 26
- 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: \$, según (GIM y fecha):)
	☐ 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 EDIFICACION CENTRO EDUCACION AMBIENTAL
(Total o Parcial)
ubicada en calle/avenida/camino AVENIDA CEMENTERIO, PARCELA N° 32 N° S/N
Lote N° 1 manzana localidad o loteo SAN RAFAEL
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 98,11 m2, y las obras de mitigación contempladas en el
que fueron , según consta en
(EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
de fecha
(Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
Plazos de la autorización:
(Art.121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICACION CENTRO EDUCACION AMBIENTAL
- 3.1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
SERVIU REGION DEL MAULE			61.89.000 - 5
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
PATRICIO JAVIER CASQUEZ MARTINEZ			17.825.104 - K
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
2 NORTE		720	TALCA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TALCA	pjvasquez@minvu.cl	71 2983460	+ 56 9
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA 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
FRANCISCO JAVIER SCHIAPPACASE RETAMAL	6.713.942 - 9
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T
JUAN RICARDO MARCUS SCHWENK	5.912.336 - K
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
EUGENIO URZUA SQUELLA	10.104.837 - 9
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
EDIFICACION OBRA NUEVA	11	04-mar-2020	98,11
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°		FECHA	
(*)En caso de haber mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.			
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☒ NO	SUPERFICIE DESTINO
PARTE A RECIBIR			

4.2 TIPO DE PROYECTO

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

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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



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

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)	.	NUEVO SUR S.A.	313	24-jun-2026
☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	IGNACIO PERALTA JONATHAN SEPULVEDA	SEC	3516466 (TE1) 3483880 (TC6)	19-feb-2026
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

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

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

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

* CERTIFICADO DE ENSAYO OFICIAL DE HORMIGONES, EMITIDO POR LABORATORIO LABOTAL:

N° 91026 DE FECHA 02/11/2023.

N° 90720 DE FECHA 09/08/2024.

N° 83899 DE FECHA 09/08/2024.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)




SERGIO VERA BRIONES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

☒ SI
☐ NO

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2

☐ ALTERACION

☐ REPARACION

☐ RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

SAN RAFAEL

REGIÓN : VII

☐ URBANO

☒ RURAL - CUS

NUMERO DE PERMISO
11
Fecha de Aprobación
04-03-2020
ROL S.I.I
8030 - 20

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° 30 de fecha 30/01/2020 REINGRESO
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° de fecha de fecha
- E) El Anteproyecto de Edificación N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 17 de fecha 26-07-2019 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° 30 de fecha 30-01-2019 de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar):

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para EDIFICACION CENTRO EDUCACION AMBIENTAL con una superficie edificada total de 98,11 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a CENTRO DE EDUCACION AMBIENTAL COMUNITARIO ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA CEMENTERIO - PARCELA N° 32 N° S/N Lote N° 1 manzana localidad o loteo SAN RAFAEL sector RURAL Zona del Plan Regulador (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 O PIERDE)

los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS; PROYECCION DE SOMBRAS,CONJUNTO ARMONICO

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)

Plazos de la autorización especial

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA).

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DEL MAULE	61.819.000 - 5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CLAUDIO DANECK MUÑOZ	15.136.992 - 8



6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
FRANCISCO JAVIER SCHIAPPACASE RETAMAL	6.713,942 - 9	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JUAN MARCUS SCHWENK	5.912.336 - K	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA

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

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☐	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:			
☒	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC	
		CULTURAL	CULTURAL	EQUIPAMIENTO BASICO	
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:			
☐	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:			
☐	otros (especificar)				

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		98,11	98,11
S. EDIFICADA TOTAL		98,11	98,11
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		487,35	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,20%	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO		2,00%
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES			DENSIDAD		
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos		6,3 MTS.	ADOSAMIENTO	40%	40,00%
RASANTES	OGUC	OGUC	ANTEJARDIN	3MTS.	3,35 MTS.
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO		4	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	☐ Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	☐ OTROS (especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art. 124	☐ Otro (especificar)
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	--

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☐ NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	☐ SI	☐ NO	Res. N°
			Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	ESTACIONAMIENTOS	4
OTROS (ESPECIFICAR):	CENTRO DE EDUCACION AMBIENTAL COMUNITARIO (1)	



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				H - 5	6.739.863
PRESUPUESTO				\$	6.739.863
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			1,50%	\$	101.098
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$	101.098
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)		
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
TOTAL A PAGAR				\$	101.098
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°		FECHA	
CONVENIO DE PAGO		N°		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

ANTES DE INICIAR LA CONSTRUCCION SE DEBE IDENTIFICAR AL PROFESIONAL CONSTRUCTOR,
E INGRESAR EL RESPECTIVO LIBRO DE OBRAS.



SERGIO VERA BRIONES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE URBANIZACION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
SAN RAFAEL

REGION: DEL MAULE

☐ URBANO ☒ RURAL

Nº DE CERTIFICADO
01
Fecha de Aprobación
26-jun-26
ROL S.I.I
8030 - 20

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 los Art. 135 y 144, y su Ordenanza General.
- C) La solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización debidamente suscrita por el propietario y el arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.U.- 3.4.1. N° 01
- D) Los antecedentes que comprenden el expediente S.R.D.U. 3.4.1. N° 01
- E) Los documentos exigidos en el Art.3.4.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva total de las obras de urbanización ubicadas en calle/avenida/camino AV. CEMENTERIO, P.P. SAN RICARDO, PC. 32 N° LOTE 1 localidad o loteo SAN RAFAEL (ECO BARRIO) sector SAN RAFAEL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, correspondientes al expediente S.R.D.U. - 3.4.1. N° 01
- 2.- Dejar constancia que el presente certificado reemplaza el certificado de obras de urbanización garantizadas N° de fecha (si corresponde)

3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SERVIU REGION DEL MAULE	61.819.000 - 5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
PATRICIO JAVIER VASQUEZ MARTINEZ	17.825.104 - K
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FRANCISCO JAVIER SCHIAPPACASE RETAMAL	6.713.942 - 9

4.- AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO:

(En conformidad a los planos que forman parte del presente certificado)

LOTES:

DETALLE DE LOTES: SUPERFICIE TOTAL = 11.269,37

LOTE A = 4.876,15 M2

LOTE B = 5328,14 M2

LOTE C = 93,78 M2

LOTE D = 547,69 M2

LOTE E = 426,61 M2

5.- Recibir las siguientes obras de urbanización:

- * RED DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, DE ACUERDO A INFORME RECEPCION PROVISIONAL Y DEFINITIVA DE URBANIZACION N° 16 Y RECEPCION DE DOTACION DOMICILIARIA N° 313 ENITIDO POR EMPRESA NUEVO SUR S.A.
- * SISTEMA PARTICULAR DE AGUAS SERVIDAS, DE ACUERDO A RESOLUCION EXENTE N° 257625422 DE FECHA 28/01/2026, EMITIDO DEO EL SERVICIO DE SALUD REGION DEL MAULE.
- * REDES ELECTRICAS DE ALUMBRADO PUBLICO, CERTIFICADO N° 3475808 DE FECHA 15/12/2025 (TE2), N° 3501294 DE FECHA 29/01/2026 (TE2), N° 3579067 DE FECHA 01/06/2026 (TE1).



6.- Incorporar al dominio nacional de uso público las siguientes cesiones gratuitas:

* SUPERFICIE VIALIDAD CALLES 3.565,77 M2.

*SUPERFICIE AREAS VERDES 5.164,86 M2.

7.- Traspasar al dominio municipal las cesiones de terrenos correspondientes a equipamiento , de los siguientes lotes:

Lote N° _____ de _____ m² de superficie.
Lote N° _____ de _____ m² de superficie.
Lote N° _____ de _____ m² de superficie.
Lote N° _____ de _____ m² de superficie.

8.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes cuyas obras se reciben, y archivar los planos de la parte recepcionada con el presente Certificado en el Conservador de Bienes Raíces.

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

10.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN (1 EJEMPLAR DE CADA UNO)
(ART.3.4.1. /3.4.3. O.G.U.C.).

PLANOS				
☐	Planos de la parte que se recepciona			
☐	Plano de loteo definitivo que incluya modificaciones al plano aprobado			
☐	Planos de modificaciones de redes de alta tensión (cuando corresponda)			
☐	Planos de modificaciones de cursos de agua (cuando corresponda)			
PLANOS DE INSTALACIONES:		PROYECTISTA	VISADO POR ENTIDAD COMPETENTE	
☒	Alumbrado Público			
☒	Agua Potable			
☒	Alcantarillado de Aguas Servidas			
☒	Obras de evacuación o absorción de Aguas Lluvias			
☐	Otros (Especificar):			
CERTIFICADOS		INSTALADOR O CONTRATISTA	ORG. EMISOR	N° CERT.
☒	Certificado de Pavimentación			
☒	Certificado de Ejecución de Redes de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas y Aguas Lluvias			
☒	Certificado de Ejecución de Redes de Electricidad y Alumbrado Público			
☐	Certificado de Redes de Gas			
☐	Certificado de ejecución de Redes de Telecomunicaciones			
☐	Certificado de Ejecución de Obras Modificadoras de Cursos de Agua, Redes de Alta Tensión u otros			
☐	Certificado de Ejecución de Obras Modificadoras de Cursos de Agua, Redes de Alta Tensión u otros			
☐	Certificado en que conste la transferencia a dominio municipal de los terrenos correspondientes a cesiones para equipamiento			
☐	Otros (Especificar):			

UNA VEZ APROBADA LA PRESENTE SOLICITUD SE DEBERA ACOMPAÑAR 1 COPIA SENSIBILIZADA Y 5 COPIAS CORRIENTES DEL (LOS) PLANO(S) DE LA PARTE DEL LOTE O CUYAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SE RECEPCIONAN.

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

*CERTIFICADO DE URBANIZACION CORRESPONDIENTE A PAVIMENTOS, EMITIDO OR SERVIU REGION DEL MAULE.
*CERTIFICADO DE RECEPCION DE AREAS VERDES N° 708 DE FECHA 26/06/2026, EMITIDO POR EL DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE LA I. MUNICIPALIDAD DE SAN RAFAEL.
* CERTIFICADO DE SEÑALIZACION VIAL N° 26 DE FECHA 28/05/2026, EMITIDO POR DIRECTOR DE TRANSITO I MUNICIPALIDAD DE SAN RAFAEL.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

IMPRIMIR

HOJA ANEXA DE DETALLE DE LOTES DEL CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA
DE OBRAS DE URBANIZACION N° 01 DE FECHA 26/06/2026

LOTE	DESTINO	SUPERFICIE
A	RESIDENCIAL	4.876.15 M2
B	RESIDENCIAL	5.328,14 M2
C	INFRAESTRUCTURA SANITARIA 1	93,78 M2
D	INFRAESTRUCTURA SANITARIA 2	547,69 M2
E	EQUIPAMIENTO CEAC	423,61 M2
SUPERFICIE TOTAL		11.269,37

SUPERFICIE AREAS VERDES

SUPERFICIE AREA VERDE 1	3201,27 M 2
SUPERFICIE AREA VERDE 2	1963,59 M2
SUPERFICIE TOTAL	5.164,86 M2



SERGIO VERA BRIONES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

SAN RAFAEL, 26/06/2026

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE

- ☐ LOTEODiv>☐ URBANIZACION
- ☐ LOTEODivCON CONSTRUCCION SIMULTANEA

☒ LOTEODivDFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

SAN RAFAEL

REGION :

DEL MAULE

☐ URBANO

☒ RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
01
Fecha de Aprobación
26-jun-26
ROL S.I.I.
8030 - 20

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.M.P.L. - 3.1.9. N°
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 17 de fecha 26-jul-19

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de LOTEODivpara el predio ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA CEMENTERIO N° S/N, localidad o loteo P.P. SAN RICARDO PC. 32, LT. 1 sector SAN RAFAEL, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.L.3.1.9. N° Todo en conformidad al nuevo Plano que se aprueba con la presente resolución.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o especificaciones técnicas al expediente individualizado en la letra C de los vistos, según listado adjunto.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SERVIU REGION DEL MAULE	61.819.000 - 5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
PATRICIO JAVIER VASQUEZ MARTINEZ	17.825.104 - K
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
FRANCISCO JAVIER ACHIAPPACASE RETAMAL	6.713.942 - 9

4.- RESOLUCION(ES) QUE SE MODIFICAN

RESOLUCIÓN N°	FECHA	RESOLUCIÓN N°	FECHA
RESOLUCIÓN N°	FECHA	RESOLUCIÓN N°	FECHA

5.- MODIFICACIÓN PARCIAL

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (m2)	SUPERFICIE QUE SE MODIFICA (m2)



6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

LOTES

LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)
N°	A		4.876,15	N°				N°			
N°	B		5.328,14	N°				N°			
N°	C		93,78	N°				N°			
N°	D		547,69	N°				N°			
N°	E		423,61	N°				N°			
N°				N°				N°			
N°				N°				N°			
N°				N°				N°			
N°				N°				N°			
N°				N°				N°			
N°				N°				N°			
N°				N°				N°			
N°				N°				N°			
N°				N°				N°			
N°				N°				N°			
N°				N°				N°			
N°				N°				N°			
N°				N°				N°			
N°				N°				N°			
N°				N°				N°			
N°				N°				N°			
N°				N°				N°			
N°				N°				N°			
N°				N°				N°			
N°				N°				N°			
N°				N°				N°			
N°				N°				N°			
N°				N°				N°			
N°				N°				TOTAL:			11.269,37

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)

☐ SI	☐ NO
-----------------------------	-----------------------------

PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES			
AREAS VERDES (CESIÓN)			
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)			
VIALIDAD(CESIÓN)			
RESERVA PROPIETARIO (cuando corresponda)			
SUPERFICIE TOTAL		100.0%	

URBANIZACIÓN: Se modifican los siguientes:

PLANOS O PROYECTOS		PROYECTISTA
☐	Pavimentación	
☐	Agua Potable	
☐	Alcantarillados de Aguas Servidas	
☐	Evacuación de Aguas Lluvias	
☐	Electricidad y/o Alumbrado Público	
☐	Gas	
☐	Telecomunicaciones	
☐	Plantaciones y obras de Ornato	
☐	Obras de defensa del terreno	
☐	Otros (Especificar):	

7.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:
SE ADJUNTA LAMINA L02 DE PLANTA DE EMPLAZAMIENTO, CUADRO DE DESLINDES Y SUPERFICIES.



8.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción definitiva total o parcial de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces.

9.- PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (PARTE QUE SE MODIFICA)			\$	0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD			(-)	\$
SALDO A PAGAR			\$	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA:	




DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

IMPRIMIR

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

- ☐ LOTEODiv>☒ LOTEODivCONSTRUCCION
SIMULTANEA
- ☐ URBANIZACIONDiv☐ LOTEODivDFL 2 CON CONSTRUCCION
SIMULTANEA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

N° DE RESOLUCIÓN
1
Fecha de Aprobación
21-02-2020
ROL S.I.I.
8030 - 20

REGIÓN :

☐ URBANO☐ RURAL

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.U.- 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° 01 DE FECHA 30/01/2020 (reingreso)
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° de fecha
- E) El Anteproyecto N° vigente, de fecha (SI CORRESPONDE).

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Proyecto de LOTEODivLOTEO, URBANIZACIÓN para el predio ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA CEMENTERIO N° S/N , localidad o loteo P.P. SAN RICARDO PC. 32 LOTE 1 sector SAN RAFAEL , de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° 1
- 2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DEL MAULE	61.819.000 - 5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CLAUDIO DANECK MUÑOZ	15.136.992 - 8

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FRANCISCO JAVIER SCHIAPPACASSE RETAMAL	6.713.942 - 9

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTE EXISTENTE	Superficie (m2)
	20.000,00

SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	A	5.058,72	N°			N°		
N°	B	5.437,60	N°			N°		
N°	C	95,92	N°			N°		
N°	D	464,26	N°			N°		
N°	E	487,35	N°			N°		
N°	AV1	2.872,07	N°			N°		
N°	AV2	1.817,60	N°			N°		
N°		16.233,52	N°			TOTAL		16.233,52

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)

☐ SI☐ NO



PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES	10.496,32	52,48	40
AREAS VERDES (CESIÓN)	4.869,67	23,45	2
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	487,35	2,44	1
VIALIDAD	3.766,47	18,83	
RESERVA PROPIETARIO (EQUIPAMIENTO COMERCIAL)	560,18	2,8	1
SUPERFICIE TOTAL (SUP. NETA : 37.048,21 M2 / SUP. AFECTA : 6.745,58M2)	20.000,00	100.0%	

URBANIZACIÓN

PLANOS O PROYECTOS	PROYECTISTA
☐ Pavimentación	
☐ Agua Potable	
☐ Alcantarillados de Aguas Servidas	
☐ Evacuación de Aguas Lluvias	
☐ Electricidad y/o Alumbrado Público	
☐ Gas	
☐ Telecomunicaciones	
☐ Plantaciones y obras de Ornato	
☐ Obras de defensa del terreno	
☐ Otros (Especificar):	

5.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:

6.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces

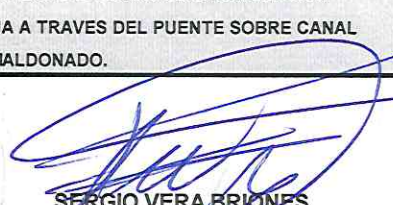
7.- PAGO DE DERECHOS

AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$	21.564.375	2%	\$	431.288
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:		(-)	\$	
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:		(-)	\$	
SALDO A PAGAR					\$	431.288
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA:			

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

LA AUTORIZACION PARA ENAJENAR DE LOS LOTES SE DARA EN FORMA POSTERIOR A LA RECEPCION CONFORME DE LAS OBRAS DE URBANIZACION, DEBIENDO PRESENTAR ADEMAS LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES: PROYECTO DE PAVIMENTACION, PROYECTO DE AGUA POTABLE, PROYECTO EVACUACION AGUAS LLUVIAS Y PROYECTO DE Y PROYECTO DE ALUMBRADO PÚBLICO DE ACUERDO A PLANO DE LOTEO PRESENTADO.
PARA SOLICITAR LA RECEPCION DEL LOTE Y VIVIENDAS, APARTE DE TENER EJECUTADAS LAS OBRAS DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION DE VIVIENDAS, DEBE TENER EJECUTADA LA CIRCULACION CONTINUA A TRAVES DEL PUENTE SOBRE CANAL CHICO Y CANAL GRANDE DE SAN RAFAEL, CONECTANDO CON CALLE ALCALDE ABEL MALDONADO.




SERGIO VERA BRIONES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
(FIRMA Y TIMBRE)