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

**RESOLUCION N° 17/2026**
**MAT.** : Aprueba Listado de permisos y otros otorgados durante el mes de Septiembre 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 Octubre 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 Septiembre del año 2026, contenido en el Anexo de la presente Resolución, la cual incluye 06 permisos de edificación, 02 permiso de obra menor, 00 aprobación de proyecto de loteo, 00 aprobación de anteproyecto de edificación y 0 aprobación

Transparencia Activa Municipal don ALEJANDRO LOYOLA RUIZ, para que realice las publicaciones respectivas de conformidad con el Artículo 119 Bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y Artículo 7 de la Ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública.




**SERGIO VERA BRIONES**
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

**Distribución:**

- Encargado transparencia activa municipal.
- Secretaria Municipal(c.i.)
- Archivo D.O.M.

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

M E M O R A N D U M N°109.-

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, además de lo establecido en el artículo 174 de la O.G.U.C.

MAT. : Envía a resoluciones N° 17 y N°18 del 02/10/2026 de la D.O.M. de San Rafael, y documentos de respaldo para ser publicados en el sitio Web del Municipio, al igual que los informes de mitigación de impacto vial del mes de Septiembre del 2026.

San Rafal 02 de Octubre 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 fueron remitidas las resolución N° 17 y 18 de fecha 02/10/2026 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 Ocubre del 2026.**

También informo que en el mes de Septiembre del 2026, no se cursó ningún permiso de edificación que requiriera informe de mitigación de impacto vial (IMIV), de acuerdo a los informes emitidos por la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones Región del Maule (SEIM), lo cual también debe ser publicado en la página Web del municipio, dentro del mismo plazo indicado anteriormente.

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.

## ANEXO RESOLUCION Nº 17 DE FECHA 01/10/2026, CORRESPONDIENTE AL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2026

### LISTADO DE PERMISOS DE EDIFICACION AUTORIZADOS EL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2026

| Nº DE INGRESO | TIPO DE APROBACION | Nº APROBACION | FECHA APROBACION | DESTINO | DIRECCION DE LA PROPIEDAD | Nº DE ROL DE AVALUO | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 38 | OBRA NUEVA | 42 | 02-09-2026 | REGULARIZACION LEY 20.898 | RUTA K - 440 MAITENHUAPI, HIJUELA EL LIMON, LOTE B | 8031 - 31 | |
| 35 | OBRA NUEVA | 43 | 04-09-2026 | HABITACIONAL | RUTA 5 SUR (PARCERLA SANTA FRANCISCA) | 8085 - 464 | |
| 13 | OBRA NUEVA | 44 | 11-09-2026 | REGULARIZACION LEY 20.898 | CALLE SEIS, MZ. A, LOTE 2, POBLACION VILLA SAN EDUARDO | 62 - 12 | |
| 40 | OBRA NUEVA | 45 | 15-09-2026 | HABITACIONAL | SECTOR PANGUE ARRIBA, PARCELA 8, LOTE B, CALLEJON LOS SEPULVEDA | 8085 - 392 | |
| 42 | OBRA NUEVA | 46 | 21-09-2026 | HABITACIONAL | SECTOR PANGUE ARRIBA, PARCELA10, LOTE C - 4, CALLEJON LOS SEPULVEDA | 8025 - 182 | |
| 46 | OBRA NUEVA | 47 | 29-09-2026 | HABITACIONAL | SECTOR LAS PAREDES, PC. 25, LOTE 1 - 13 | 8034 - 94 | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

DIRECTOR DE OBRAS

## LISTADO DE PERMISOS DE EDIFICACION OBRA MENOR AUTORIZADOS EL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2026 (SIN SUPERFICIE CUBIERTA)

| N° DE INGRESO | TIPO DE APROBACION | N° APROBACION | FECHA APROBACION | DESTINO | DIRECCION DE LA PROPIEDAD | N° DE ROL DE AVALUO | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | PERMISO DE OBRA MENOR | 6 | 10-09-2026 | MEJORAMIENTO PATO PREBASICA COLEGIO SAN RAFAEL | AVENIDA SAN RAFAEL N° 505 (ESCUELA E - 206) | 53 - 1 | |
| 6 | RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA MENOR | 7 | 10-09-2026 | CONSERVACION ESCUELA ALTO PANGUE | RUTA K - 440, ESCUELA F - 205 ALTO PANGUE | 279 - 16 | |

## LISTADO DE RESOLUCION APROBACION DE PROYECTOS DE LOTEO MES DE SEPTIEMBRE DEL 2026

| N° DE INGRESO | TIPO DE APROBACION | N° APROBACION | FECHA APROBACION | DESTINO | DIRECCION DE LA PROPIEDAD | N° DE ROL DE AVALUO | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | SIN MOVIMIENTO | | |

## LISTADO DE RESOLUCION APROBACION DE ANTEPROYECTOS DE EDIFICACION MES DE SEPTIEMBRE DEL 2026

| N° DE INGRESO | TIPO DE APROBACION | N° APROBACION | FECHA APROBACION | DESTINO | DIRECCION DE LA PROPIEDAD | N° DE ROL DE AVALUO | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | SIN MOVIMIENTO | | |

## LISTADO DE RESOLUCION APROBACION DE ANTEPROYECTOS DE LOTEO MES DE SEPTIEMBRE DEL 2026

| N° DE INGRESO | TIPO DE APROBACION | N° APROBACION | FECHA APROBACION | DESTINO | DIRECCION DE LA PROPIEDAD | N° DE ROL DE AVALUO | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | SIN MOVIMIENTO | | |
| | | | | | | | |



## RECEPCIONES DEFINITIVAS MES DE SEPTIEMBRE DEL 2026

| N° DE INGRESO | TIPO DE APROBACION | N° APROBACION | FECHA APROBACION | DESTINO | DIRECCION DE LA PROPIEDAD | N° DE ROL DE AVALUO | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 11 | RECEPCION DEFINITIVA | 43 | 02-09-2026 | REGULARIZACION LEY 20.898 | RUTA K - 440 MAITENHUAPI, HIJUELA EL LIMON, LOTE B | 8031 - 31 | |
| 37 | RECEPCION DEFINITIVA | 44 | 08-09-2026 | HABITACIONAL | PARCELA 9 PTE., SECTOR SUR ORIENTE DE SAN RAFAEL | 8086 - 187 | |
| 13 | RECEPCION DEFINITIVA | 45 | 11-09-2026 | REGULARIZACION LEY 20.898 | CALLE SEIS, MZ. A, LOTE 2, POBLACION VILLA SAN EDUARDO | 62 - 12 | |
| 38 | RECEPCION DEFINITIVA | 46 | 11-09-2026 | BODEGA | SECTOR CAMPO MILITAR , CAMINP LONGUITUDINAL ANTIGUO | 8086 - 08 | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DIRECTOR DE OBRAS
SAN RAFAEL

**SERGIO VERA BRIONES**

**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

# 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. 42 / R. 43 |
| Fecha de Aprobación |
| 02/09/2026 |
| ROL S.I.I. |
| 8031 - 31 |

**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° 11 de fecha 02/09/2026 REING.

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 72,00 m² ubicada en MAITENHUAPI RUTA K - 440, HIJUELA EL LIMON (CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE) N° _____ Lote N° B manzana _____ localidad o loteo MAITENHUAPI sector RURAL (URBANO O RURAL) de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.
A - 3 = $ 266.388 x 72,00 m2, PRESUP. TOTAL $ 19.179.936, DERECHO A CANCELAR = $ 0.- EXENTO POR SER ADULTO MAYOR ACOGIENDOSE A ESTA LEY - SUPERFICIE TERRENO 10.000,00 M2,

**2.- Individualización del Interesado:**

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
|---|---|
| JUAN CARLOS CASTILLO PAEZ | 5.529.809 - 2 |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
| | |

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

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA ( cuando corresponda) | | R.U.T. |
|---|---|---|
| | | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE | PROFESIÓN | R.U.T. |
| JUAN ESTEBAN CASTILLO BUISAN | INGENIERO CONSTRUCTOR | 15.780.975 - K |

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

ILUSTRE MUNICIPALIDAD SAN RAFAEL DIRECTOR DE OBRAS

TIMBRE

SERGIO VERA BRIONES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

FORMULARIO 2-4.1. P.ON.

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

REGIÓN: DEL MAULE

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 43 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 04-sep-2026 |
| ROL S.I.I |
| 8085 - 464 |

## 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° 37 DE FECHA 04/09/2026(REINGRESO)

D) El certificado de informaciones previas N° 230 de fecha 03-ago-2026

E) El anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

H) La Resolución N° _____ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.....)
_____ de fecha _____
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): _____

## RESUELVO:

1 Conceder permiso para EDIFICAR VIVIENDA (especificar) con una (Número de edificios, casas, galpones,etc)
superficie total de 281,25 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino RUTA 5 SUR (PROPIEDAD DENOMINADA SANTA FRANCISCA) N° _____
Lote N° A - 2 manzana _____ localidad o loteo SECTOR PANGUILEMITO
sector RURAL (urbano o 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 (Mantiene o pierde) 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 : EDIFICACION VIVIENDA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| ASAMBLEA ESPERITUALNACIONAL DE LOS BAHA'IS | | | 70.020.400 - 6 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| JORGE ANTONIO OROSTICA MADRID | | | 8.072.523 - K | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| RUTA 5 SUR (PROPIEDAD DENOMINADA SANTA FRANCISCA) | | | LOTE A - 2 | PANGUILEMITO |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| SAN RAFAEL | | | +56 9 78880127 | |
| 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 |
| FRANCISCA NICOLE CASTILLO GONZALEZ | 19.009.630 - 0 |

| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T |
|---|---|
| FRANCISCA NICOLE CASTILLO GONZALEZ | 19.009.630 - 0 |

| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | R.U.T |
|---|---|
| FRANCISCA NICOLE CASTILLO GONZALEZ | 19.009.630 - 0 |

DIRECTOR DE OBRAS
SAN RAFAEL

FORMULARIO 2-4.1. P.ON.

| 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 | | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | |
|---|---|---|---|

| 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) | 281,25 | | 281,25 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 281,25 | | 281,25 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 281,25 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 40.700,00 |
|---|---|---|---|

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 | 281,25 | | 281,25 |
| 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 | | 281,25 | | 281,25 |

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 | 281,25 | | | | | |

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) | | OGUC |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | | OGUC |

DIRECCIÓN DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

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

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES 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 | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ☐ NO | ☐ Sí, 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 |
|---|---|---|
| (a) | ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 2 / 2000 X 11 = 0,01 % |
| (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 : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000 / Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m) (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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) | $ 25.682.138 | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (e) | $ 25.682.138 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [(c) x (d)]] | X | 0,01 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 2.568 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 5° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

DIRECTOR DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| C - 4 | 243,32 | | 190.244 | | | | |
| E - 4 | 37,93 | | 136.877 | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ | 51.481.915 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 772.229 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | $ | 772.229 |
| (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)] | | $ | 772.229 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 70.913 | FECHA : | 04-sep-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
**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)

ILUSTRE MUNICIPALIDAD SAN RAFAEL
DIRECTOR DE OBRAS
TIMBRE

SERGIO VERA BRIONES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

FORMULARIO 12.2 Ley 20.898 Titulo I

# 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. 44 / R. 45 |
| Fecha de Aprobación |
| 11/09/2026 |
| ROL S.I.I |
| 62 - 12 |

**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° 13 de fecha 07/09/2026

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 30,25 m² ubicada en CALLE 6 MANZANA A LOTE 12 (CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE) POBLACION VILLA SAN EDUARDO N° 964 Lote N° 12 manzana A localidad o loteo VILLA SAN EDUARDO sector RURAL (URBANO O RURAL) de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

E - 4 = $ 136.877 x 30,25 m2, PRESUP. TOTAL $ 4.140.529, DERECHO A CANCELAR = $ 0.- EXENTO POR SER ADULTO MAYOR ACOGIENDOSE A ESTA LEY - SUPERFICIE TERRENO 187,99 M2, SUPERF. CON PERMISO EDIF. 36,44 M2, A REGUL. 30,25 M2, SUPERF.TOTAL 66,69 M2

**2.- Individualización del Interesado:**

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
|---|---|
| JUANA MARIA SEPULVEDA VENEGAS | 8.112.925 - 8 |
| 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.

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES SAN RAFAEL

TIMBRE

SERGIO VERA BRIONES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

FORMULARIO 2-4.1. P.ON.

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

REGIÓN: DEL MAULE

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 45 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 15-sep-2026 |
| ROL S.I.I |
| 8085 - 392 |

## 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° 40 DE FECHA 14/09/2026 (REING.)

D) El certificado de informaciones previas N° 93 de fecha 01-jun-2026

E) El anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

H) La Resolución N° _____ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
_____ de fecha _____
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): _____

## RESUELVO:

1 Conceder permiso para EDIFICAR VIVIENDA UNIFAMILIAR (Especificar) con una (Número de edificios, casas, galpones,etc)
superficie total de 223,42 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino SECTOR PANGUE ARRIBA - PARCELA N° 8, (CALL. LOS SEPULVEDA) N° _____
Lote N° B manzana _____ localidad o loteo SECTOR PANGUE ARRIBA
sector RURAL (urbano o 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 (Mantiene o pierde) 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 : EDIFICACION VIVIENDA UNIFAMILIAR

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| JUAN FRANCISCO DROGUETT GONZALEZ | | | 12.486.792 - 4 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| | | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| SECTOR PANGUE ARRIBA - PARCELA N° 8, (CALLEJON LOS SEPULVEDA) | | | LOTE B | PANGUE ARRIBA |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| SAN RAFAEL | | | +56 9 99832016 | |
| 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 |
| MAGALIER ELIUD SOTO MUÑOZ | 19.697.079 - 7 |

| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T |
|---|---|
| MAGALIER ELIUD SOTO MUÑOZ | 19.697.079 - 7 |

| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | R.U.T |
|---|---|
| MAGALIER ELIUD SOTO MUÑOZ | 19.697.079 - 7 |

DIRECTOR DE OBRAS
SAN RAFAEL

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

| 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. | 6,70 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 3 |
|---|---|---|---|

| 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) | 223,42 | | 223,42 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 223,42 | | 223,42 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 223,42 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 20.610,00 |
|---|---|---|---|

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 | 223,42 | | 223,42 |
| 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 | | 223,42 | | 223,42 |

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 | 223,42 | | | | | |

### 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 3 | CUMPLE |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | — | OGUC |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,008 | OGUC |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,008 | OGUC |

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DIRECTOR DE OBRAS SAN PEDRO

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

| | | | |
|---|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | CUMPLE | OGUC |
| RASANTE | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC |
| ADOSAMIENTO | NO CONSIDERA | OGUC |
| ANTEJARDÍN | 86,00 M. | OGUC |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4,50 M | OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 2 | OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES 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 | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC) | | | | | | |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ☐ NO | ☐ Sí, 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 |
|---|---|---|
| (a) | ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 3 / 2000 X 11 = 0,01 % |
| (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 : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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) $ 14.288.686 | | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |
| (e) | $ 14.288.686 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))] | X | 0,01 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 1.428 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 | | 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 | |

DIRECTOR DE OBRAS
SAN RAFAEL

FORMULARIO 2-4.1. P.ON.

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| E - 4 | 223,42 | | 136.877 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ | 30.581.059 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 458.716 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | $ | 458.716 |
| (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))] | | $ | 458.716 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 70.931 | FECHA : | 14-sep-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
**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)

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DIRECTOR DE OBRAS SAN RAFAEL
TIMBRE

SERGIO VERA BRIONES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

FORMULARIO 2-4.1. P.ON.

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

REGIÓN: DEL MAULE

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 46 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 21-sep-2026 |
| ROL S.I.I |
| 8025 - 182 |

## 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° 42 DE FECHA 21/09/2026 (REING.)

D) El certificado de informaciones previas N° 198 de fecha 18-nov-2025

E) El anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

H) La Resolución N° _____ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
_____ (..... subdivision afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc) de fecha _____

J) Otros (especificar): _____

## RESUELVO:

1 Conceder permiso para EDIFICAR VIVIENDA UNIFAMILIAR (especificar) con una superficie total de 198,31 m2 y de 1 (Número de edificios, casas, galpones,etc) pisos de altura, destinado a VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino SECTOR PANGUE ARRIBA - PARCELA N° 10, (CALL. LOS SEPULVEDA) N° _____
Lote N° C - 4 manzana _____ localidad o loteo SECTOR PANGUE ARRIBA
sector RURAL (urbano o 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 (Mantiene o pierde) 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 : EDIFICACION VIVIENDA UNIFAMILIAR

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| RAUL ALEJANDRO CERPA ALBURQUENQUE | | | 10.824.017 - 2 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| | | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| SECTOR PANGUE ARRIBA - PARCELA N° 10, (CALLEJON LOS SEPULVEDA) | | | LOTE C - 4 | PANGUE ARRIBA |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| SAN RAFAEL | | | +56 9 32317239 | |
| 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 |
| MAGALIER ELIUD SOTO MUÑOZ | 19.697.079 - 7 |

| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T |
|---|---|
| MAGALIER ELIUD SOTO MUÑOZ | 19.697.079 - 7 |

| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | R.U.T |
|---|---|
| MAGALIER ELIUD SOTO MUÑOZ | 19.697.079 - 7 |

DIRECTOR DE OBRAS
SAN RAFAEL

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

| 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 | 5,94 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 8 |
|---|---|---|---|

| 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) | 198,31 | | 198,31 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 198,31 | | 198,31 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 198,31 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 7.140,00 |
|---|---|---|---|

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 | 198,31 | | 198,31 |
| 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 | | 198,31 | | 198,31 |

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 | 198,31 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 8 | CUMPLE |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | – | OGUC |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,027 | OGUC |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,027 | OGUC |

DIRECTOR DE OBRAS

FORMULARIO 2-4.1. P.ON.

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | CUMPLE | OGUC |
| RASANTE | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC |
| ADOSAMIENTO | NO CONSIDERA | OGUC |
| ANTEJARDÍN | 59,00 M. | OGUC |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4,85 M | OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 2 | OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | |

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

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) 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: | |

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

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

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

| | PROYECTO | PORCENTAJE DE CESIÓN |
|---|---|---|
| (a) | ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 8 / 2000 X 11 = 0,01 % |
| (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 : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000 / Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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) | $ 5.810.810 | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| $ 5.810.810 | | 0,05 % | | $ 2.905 | |
| (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))] | X | % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))] | |

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

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 | |

ILUSTRE MUNICIPALIDAD SAN RAFAEL DIRECTOR DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| E - 4 | 198,31 | | 136.877 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ | 27.144.078 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 407.161 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | $ | 407.161 |
| (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)] | | $ | 407.161 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 70.937 | FECHA : | 21-sep-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
**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)

I. MUNICIPALIDAD DIRECTOR DE OBRAS SAN RAFAEL

TIMBRE

SERGIO VERA BRIONES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

FORMULARIO 2-4.1. P.O.N.

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

REGIÓN: DEL MAULE

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 47 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 29-sep-2026 |
| ROL S.I.I |
| 8034 - 94 |

## 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° 46 DE FECHA 29/09/2026

D) El certificado de informaciones previas N° 229 de fecha 13-dic-2024

E) El anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

H) La Resolución N° _____ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) de fecha _____ (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): _____

## RESUELVO:

1 Conceder permiso para EDIFICAR VIVIENDA (Especificar) con una (Número de edificios, casas, galpones,etc)

superficie total de 77,88 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA

ubicado en calle/avenida/camino SECTOR LAS PAREDES - PARCELA N° 25 N° _____

Lote N° 1 . 13 manzana _____ localidad o loteo SECTOR LAS PAREDES

sector RURAL (urbano o 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 (Mantiene o pierde) 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 : EDIFICACION VIVIENDA UNIFAMILIAR

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| MARCELA PAZ MUÑOZ ARELLANO | | | 17.028.947 - 1 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| | | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| SECTOR LAS PAREDES - PARCELA N° 25 | | | LT. 1 . 13 | LAS PAREDES |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| SAN RAFAEL | inmoviliariafav@gmail.com | 412134927 | +56 9 | |
| 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 |
| RODRIGO ENRIQUE VALDIVIA HERRERA | 13.352.699 - 4 |

| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T |
|---|---|
| | |

| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | R.U.T |
|---|---|
| RODRIGO ENRIQUE VALDIVIA HERRERA | 13.352.699 - 4 |

DIRECTOR DE OBRAS SAN RAFAEL

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
|---|---|---|
| | CATEGORÍA | N° |
| | | |

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

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

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

6 **CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA**

| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | ☐ TODO | ☐ PARTE | ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|---|---|---|---|

| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 3,894 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 7,5145 |
|---|---|---|---|

| 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) | 77,88 | | 77,88 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 77,88 | | 77,88 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 77,88 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 5.182,00 |
|---|---|---|---|

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 | 77,88 | | 77,88 |
| 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 | | 77,88 | | 77,88 |

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 | 77,88 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 7,5145 | OGUC |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | – | OGUC |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,015 | OGUC |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,015 | OGUC |

DIRECTOR DE OBRAS SAN RAFAEL

FORMULARIO 2-4.1. P.ON.

| | | | |
|---|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | | SUR 15 M. NORTE 91,41 M. | OGUC |
| RASANTE | | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | AISLADO | OGUC |
| ADOSAMIENTO | | NO APLICA | OGUC |
| ANTEJARDÍN | | 15,00 M | OGUC |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | | 4,16 M | OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | | 1 | OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES 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 | VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ☐ NO | ☐ Sí, 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 |
|---|---|---|
| (a) | ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 7,5145 / 2000 X 11 = 0,0413 % |
| (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 : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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) | $ 708.212 | (d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| $ 708.212 | | 0,0413 % | = | $ 293 |
| (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [(c) x (d)]] | X | % DE CESIÓN [(a) o (b)] | | APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(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)

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 | 1 | 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 | |

I. MUNICIPALIDAD SAN RAFAEL DIRECTOR DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| C - 4 | 77,88 | | 190.244 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ | 14.816.203 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 222.243 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | $ | 222.243 |
| (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)] | | $ | 222.243 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 70.948 | FECHA : | 29-sep-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
**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 Turistico
**ZT:** Zona Típica

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

* ANTES DE INICIAR LA OBRA DEBE INGRESAR A LA D.O.M. EL RESPECTIVO LIBRO DE OBRAS PARA SER TIMBRADO Y FIRMADO.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DIRECTOR DE OBRAS
TIMBRE
SAN RAFAEL

SERGIO VERA BRIONES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

FORMULARIO 1-2.2.

P.OM - Am 5.1.4. 1B

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 06 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 10-sep-2026 |
| ROL S.I.I |
| 53 - 1 |

# PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

SAN RAFAEL

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° 06 ingresada con fecha 10-sep-2026

D) El certificado de informaciones previas N° 217 de fecha 25-nov-2024

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, MEJORAMIENTO PATIO (Especificar) en ——— $m^2$, con una superficie total de permiso original de ..... $m^2$ y que no se ve alterado por este permiso, de ..... pisos de altura, destinado a .....
ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA SAN RAFAEL N° 505
Lote N° ..... manzana ..... localidad o loteo SAN RAFAEL
sector RURAL (urbano o rural) zona ..... del Plan regulador ..... Comunal o Intercomunal
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE (Mantiene o pierde) 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 |
| DIEGO LUIS ALIAGA FUENZALIDA | 16.588.829 - 4 |

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*) | R.U.T |
|---|---|
| | |

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DIRECTOR DE OBRAS
SAN RAFAEL

| 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 | MEJORAMIENTO PATIO PREBASICA COLEGIO 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 ) ____ / 2000 X 11 = ____ % |
| (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 ocupacion de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

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

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

### 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 APORTE 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 APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

| | $ | | % | | $ |
|---|---|---|---|---|---|
| (g) | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))] | X | % FINAL DE CESIÓN [(d)] | = | APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)] |

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

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DIRECTOR DE OBRAS SAN RAFAEL

FORMULARIO 1-2.2. P.OM - Am 5.1.4. 1B

## 5 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras) | | $ | 22.800.426 |
| (b) | **SUBTOTAL** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)] | % | $ | 228.004 |
| (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)] | | $ | 228.004 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | FECHA : | | |

## 6 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)

REVISORES MUNICIPALES:

.....

.....

.....

.....

.....

I. MUNICIPALIDAD DIRECTOR DE OBRAS SAN RAFAEL

TIMBRE

Firma DOM

SERGIO VERA BRIONES

Nombre completo

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FORMULARIO 1-6.2. C.R.D.OM - Mod 5.1.4. 1B

# CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR

MODIFICACION EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE : SAN RAFAEL

REGIÓN: DEL MAULE

| NÚMERO DE CERTIFICADO |
|---|
| 07 |
| FECHA |
| 10/09/2026 |
| ROL SII |
| 279 - 16 |

## 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 Modificación de edificaciónes existentes que no alteren su estructura, que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de recepción definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente 1-5.2. N° 06 ingresada con fecha 10-sep-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 se ejecutaron conforme al permiso aprobado.

G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contado con tal profesional).

H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.

I) Los antecedentes que comprenden el expediente 09 N° 27/06/2025

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
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 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 (Total o Parcial) de la obra menor, modificaciones de edificacion existente que no alteren su estructura, destinada a CONSER. ESC. ubicada en calle/avenida/camino RUTA K - 440 ESCUELA F - 205 N° S/N Lote N° ..... manzana ..... localidad o loteo ALTO PANGUE sector RURAL (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye modificaciones de ..... m² de la edificacion existente de una superficie edificada total de ..... m², y las obras de mitigación contempladas en el ..... (EISTU - IMIV - IVB) que fueron ..... (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en ..... (Documento o Tipo de Garantía) de fecha .....

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

3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : CONSERVACION ESCUELA ALTO PANGUE, COMUNA DE SAN RAFAEL

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 PEREZ DIAZ | | | 15.577.427 - 4 |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| CALLE BERNARDO O´HIGGINS (EX AVENIDA ORIENTE) | 2.625 | | SAN RAFAEL |

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DIRECTOR DE OBRAS SAN RAFAEL

| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
|---|---|---|---|
| SAN RAFAEL | | 71 265112 | |

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 |
|---|---|
| DIEGO ALIAGA FUENZALIDA | 16.588.829 - 4 |

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** | R.U.T |
|---|---|
| GONZALO REYES VELIZ | 13.573.070 - K |

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

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

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA MENOR DE MODIFICACION DE EDIFICACION EXISTENTE QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA | SUP.TOTAL($m^2$) |
|---|---|---|---|
| EDIFICACION OBRA MENOR | 09 | 27/06/2025 | |

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

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)

SE REALIZARON MODIFICACIONES MENORES.

SE AGREGA PROYECTO DE CALCULO Y LAMINAS DE ESTRUCTURA 1 DE2 Y 2 DE 2.

SE AGREGAN LAMINAS DE ARQUITECTURA N° 1, 2, 3, 4, 5 Y 6.

SE AGREGA INFORME DE REVISOR DE CALCULO ESTRUCTURAL DE FECHA 28/08/2026.

| RECEPCIÓN PARCIAL | ☐ SÍ | ☑ NO | SUPERFICIE MODIFICADA | DESTINO |
|---|---|---|---|---|
| PARTE A RECIBIR | | | | |

(Si es necesario agregar más información utilice el espacio para notas)

| BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS | CONSERVACION ESCUELA ALTO PANGUE, COMUNA DE SAN RAFAEL |
|---|---|

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. |
| ☐ | 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. |

DIRECTOR DE OBRAS SAN RAFAEL

| | |
|---|---|
| ☐ | 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. | | | | |
| ☐ | 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. | | | | |
| ☐ | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. | MARCOS LAMOZA | SEC | 3495508 TE1 | 19/01/2026 |
| ☑ | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda. | IDIEM | IDIEM | 2.028.917-1 | 29/09/2025 |
| ☐ | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384) | | | | |
| ☐ | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

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

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN | |
|---|---|
| **PLANO N°** | **CONTENIDO** |
| 1 DE 2 Y 2 DE 2 | LAMINAS DE ESTRUCTURA |
| 1,2,3,4,5 Y 6 | LAMINAS DE ARQUITECTURA |
| | |
| | |
| | |

7 **GLOSARIO:**

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

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

* SE REALIZARON MODIFICACIONES MENORES.
* SE AGREGA PROYECTO DE CALCULO Y LAMINAS DE ESTRUCTURA 1 DE2 Y 2 DE 2.
* SE AGREGAN LAMINAS DE ARQUITECTURA N° 1, 2, 3, 4, 5 Y 6.
* SE AGREGA INFORME DE REVISOR DE CALCULO ESTRUCTURAL DE FECHA 28/08/2026.

I. MUNICIPALIDAD DIRECTOR DE OBRAS SAN RAFAEL

FORMULARIO 1-6.2.

C.R.D.OM - Mod 5.1.4. 1B

REVISORES MUNICIPALES:

.....

.....

.....

.....

.....

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DIRECTOR DE OBRAS
SAN RAFAEL

TIMBRE

firma DOM

SERGIO VERA BRIONES

nombre completo

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FORMULARIO 1-2.2. P.OM - Am 5.1.4. 1B

# PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

SAN RAFAEL

REGIÓN: DEL MAULE

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 09 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 27-jun-2025 |
| ROL S.I.I |
| 279 - 16 |

## 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° 08 ingresada con fecha 23-jun-2025

D) El certificado de informaciones previas N° ..... de fecha .....

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, CONSERV. ESC. ALTO PANGUE (Especificar) 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 RUTA K - 440, ESCUELA F - 205 ALTO PANGUE N° S/N
Lote N° ..... manzana ..... localidad o loteo ALTO PANGUE
sector RURAL (urbano o rural) zona ..... del Plan regulador ..... Comunal o Intercomunal
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE (Mantiene o pierde) 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 |
| DIEGO LUIS ALIAGA FUENZALIDA | 16.588.829 - 4 |

| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | R.U.T |
|---|---|
| GONZALO REYES VELIZ | 13.573.070 - K |

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DIRECTOR DE OBRAS

| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*) | INSCRIPCION REGISTRO | |
|---|---|---|
| | CATEGORIA | 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 | CONSERVACION ESCUELA ALTO PANGUE, COMUNA DE 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) / 2000 X 11 = ____ % |
| (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 ocupacion de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

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

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

### 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 APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS |
|---|---|---|---|
| | 29 | 19-jun-2015 | % |
| | REGULARIZACION 39 Y 17 | 30-mayo-2025 | % |
| | 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 APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

| (g) | $ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))] | X | % % FINAL DE CESIÓN [(d)] | = | $ APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)] |
|---|---|---|---|---|---|

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

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DIRECTOR DE OBRAS SAN RAFAEL

FORMULARIO 1-2.2. P.OM - Am 5.1.4. 1B

## 5 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras) | | $ | 361.337.840 |
| (b) | SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)] | % | $ | 3.613.378 |
| (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)] | | $ | 3.613.378 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | FECHA : | | |

## 6 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)

REVISORES MUNICIPALES:

.....

.....

.....

.....

.....

ILUSTRE MUNICIPALIDAD SAN MIGUEL DIRECTOR DE OBRAS

TIMBRE

Firma DOM

SERGIO VERA BRIONES

Nombre completo

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FORMULARIO 1-2.2. P.OM - Am 5.1.4. 1B

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 09 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 27-jun-2025 |
| ROL S.I.I |
| 279 - 16 |

# PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

SAN RAFAEL

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° 08 ingresada con fecha 23-jun-2025

D) El certificado de informaciones previas N° ..... de fecha .....

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, CONSERV. ESC. ALTO PANGUE (Especificar) 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 RUTA K - 440, ESCUELA F - 205 ALTO PANGUE N° S/N
Lote N° ..... manzana ..... localidad o loteo ALTO PANGUE
sector RURAL (urbano o rural) zona ..... del Plan regulador ..... Comunal o Intercomunal
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE (Mantiene o pierde) 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 |
| DIEGO LUIS ALIAGA FUENZALIDA | 16.588.829 - 4 |

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*) | R.U.T |
|---|---|
| GONZALO REYES VELIZ | 13.573.070 - K |

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DIRECTOR DE OBRAS
SAN RAFAEL

| 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 | CONSERVACION ESCUELA ALTO PANGUE, COMUNA DE 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) / 2000 X 11 = ____ % |
| (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 ocupacion de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

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

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

### 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 APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS |
|---|---|---|---|
| | 29 | 19-jun-2015 | % |
| | REGULARIZACION 39 Y 17 | 30-mayo-2025 | % |
| | 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 APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

| (g) | $ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))] | X | % % FINAL DE CESIÓN [(d)] | = | $ APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)] |
|---|---|---|---|---|---|

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

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DIRECTOR DE OBRAS SAN RAFAEL

## 5 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras) | | $ | 361.337.840 |
| (b) | **SUBTOTAL** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)] | % | $ | 3.613.378 |
| (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)] | | $ | 3.613.378 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | FECHA : | | |

## 6 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)

REVISORES MUNICIPALES:

.....

.....

.....

.....

.....

ILUSTRE MUNICIPALIDAD SAN RAFAEL
DIRECTOR DE OBRAS
TIMBRE

.....
Firma DOM

SERGIO VERA BRIONES
Nombre completo

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FORMULARIO 12.2 Ley 20.898 Titulo I

# 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

| Nº DE CERTIFICADO |
|---|
| P. 42 / R. 43 |
| Fecha de Aprobación |
| 02/09/2026 |
| ROL S.I.I |
| 8031 - 31 |

**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 Nº 11 de fecha 02/09/2026 REING.

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 72,00 m² ubicada en MAITENHUAPI RUTA K - 440, HIJUELA EL LIMON (CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE) N° _____ Lote Nº B manzana _____ localidad o loteo MAITENHUAPI sector RURAL (URBANO O RURAL) de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.
A - 3 = $ 266.388 x 72,00 m2, PRESUP. TOTAL $ 19.179.936, DERECHO A CANCELAR = $ 0.- EXENTO POR SER ADULTO MAYOR ACOGIENDOSE A ESTA LEY - SUPERFICIE TERRENO 10.000,00 M2,

**2.- Individualización del Interesado:**

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
|---|---|
| JUAN CARLOS CASTILLO PAEZ | 5.529.809 - 2 |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
| | |

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

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA ( cuando corresponda) | | R.U.T. |
|---|---|---|
| | | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE | PROFESIÓN | R.U.T. |
| JUAN ESTEBAN CASTILLO BUISAN | INGENIERO CONSTRUCTOR | 15.780.975 - K |

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

ILUSTRE MUNICIPALIDAD SAN RAFAEL DIRECTOR DE OBRAS TIMBRE

SERGIO VERA BRIONES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

FORMULARIO 2-8.1. C.R.D.ON.

# CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE : SAN RAFAEL

REGIÓN: DEL MAULE

| NÚMERO DE CERTIFICADO |
|---|
| 44 |
| FECHA |
| 08-sep-2026 |
| ROL SII |
| 8086 - 187 |

## 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 coresponden 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° 37 DE FECHA 01/09/2026

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° 37

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 (**)<br>☐ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: $ _____, según (GIM y fecha): _____)<br>☐ Otro (especificar) _____ |

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

## RESUELVO

**1.** Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL (Total o Parcial) de la obra destinada a VIVENDA

ubicada en calle/avenida/camino SECTOR SECTOR SUR ORIENTE DE SAN RAFAEL, PARCELA 9 PTE. N° S/N

Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo SECTOR SUR ORIENTE DE SAN RAFAEL

sector RURAL (Urbano o 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 281,98 m2, y las obras de mitigación contempladas en el _____ (EISTU - IMIV - IVB) que fueron _____ (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en _____ (Documento o Tipo de Garantía) de fecha _____

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

**3** Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICACION VIVIENDA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| REBECA ISABEL CORNEJO ESPINOZA | | | 9.576.407 - K | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| | | | | |
| **DIRECCIÓN:** Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| SECTOR UR ORIENTE DE SAN RAFAEL, PARCELA 9 PTE. | | S/N | | SAN RAFAEL |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| SAN RAFAEL | octavioandes.as@gmail.com | | + 56 9 86921897 | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : | SE ACREDITÓ MEDIANTE _____ DE FECHA _____ | | | |

DIRECTOR DE OBRAS

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 |
|---|---|
| HUMBERTO FRANCISCO ALARCON CARRILLO | 16.453.614 - 9 |

| NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda) | R.U.T |
|---|---|
| ALVARO CRISTIAN CARREÑO ALARCON | 19.472.908 - 1 |

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** | R.U.T |
|---|---|
| HUMBERTO FRANCISCO ALARCON CARRILLO | 16.453.614 - 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 | 90 | 24-dic-2025 | 281,98 |

| 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 LOTEO 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 Calculo 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, IMV o IVB, según corresponda. |

DIRECTOR DE OBRAS

| | |
|---|---|
| ☐ | 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. | 2507282321 | 23-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. | RENE ARACENA OLIVARES | SEC | TE1 - 3541502 | 31-mar-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. | GEOLEM E.I.R.L. | GEOLEM E.I.R.L. | H/2882 | 23-abr-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** |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

## 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)

DIRECTOR DE OBRAS

**FORMULARIO 2-8.1.** **C.R.D.ON.**

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DIRECTOR DE OBRAS
SAN RAFAEL

TIMBRE

SERGIO VERA BRIONES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

**FORMULARIO 2-4.2.** **P.AM.**

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
SAN RAFAEL

REGIÓN: DEL MAULE

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 90 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 24-dic-2025 |
| ROL S.I.I |
| 8086 - 187 |

## 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° 72 DE FECHA 02/12/2025

D) El certificado de informaciones previas N° 69 de fecha 14-abr-2025

E) El anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

F) el informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

H) Otros (especificar): _____

## RESUELVO:

**1** Conceder permiso para ampliar AMPLIACION VIVIENDA (Especificar) 1 (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 281,98 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a APLIACION VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino SECTOR SUR ORIENTE DE SAN RAFAEL, PARCELA N° 9 PTE. N° S/N Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo SECTOR SUR ORIENTE DE SAN RAFAEL sector RURAL (urbano o 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 (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

**3** Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____ Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

_____ 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** Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : AMPLIACION VIVIENDA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| REBECA ISABEL CORNEJO ESPINOZA | | | 9.576.407 - K | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| | | | | |
| **DIRECCIÓN:** Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| SECTOR SUR ORIENTE DE SAN RAFAEL, PARCELA N° 9 PTE. | | | | SAN RAFAEL |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| SAN RAFAEL | | | +56 9 | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : | SE ACREDITÓ MEDIANTE _____ DE FECHA _____ | | | |

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda) | R.U.T |
|---|---|
| | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | R.U.T |
| HUMBERTO FRANCISCO ALARCON CARRILLO | 16.453.614 - 9 |

| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T |
|---|---|
| ALVARO CRISTIAN CARREÑO ALARCON | 19.472.908 - 1 |

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*) | R.U.T |
|---|---|
| PHUMBERTO FRANCISCO ALARCON CARRILLO | 16.453.614 - 9 |

| NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*) | INSCRIPCION REGISTRO | |
|---|---|---|
| | CATEGORIA | N° |
| | | |

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

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DIRECTOR DE OBRAS
SAN RAFAEL

**FORMULARIO 2-4.2.** **P.AM.**

| 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 AMPLIACION MAYOR DE 100 M2

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

| TIPO PERMISO | N° | FECHA | TIPO RECEPCIÓN | N° | FECHA |
|---|---|---|---|---|---|
| OBRA NUEVA | 24 | 21-ene-2011 | DEFINITIVA | 123 | 13-jul-2015 |

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

| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 9,4 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | 4,7 |
|---|---|---|---|

| **CRECIMIENTO URBANO** | ☐ NO | ☑ SÍ | Explicitar: densificación / extensión) | DENSIFICACION |
|---|---|---|---|---|

| **PROYECTO DE AMPLIACIÓN,** se desarrollará en etapas | ☐ SÍ | ☑ NO | cantidad de etapas | |
|---|---|---|---|---|

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

6.1 SUPERFICIES

| | SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES) | | | SUPERFICIES **AMPLIACIÓN** PROYECTADA | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | 0 | 0 | | | | |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 46,20 | 0 | 46,20 | 281,98 | | 281,98 |
| EDIFICADA TOTAL | 46,20 | 0 | 46,20 | 281,98 | | 281,98 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | | 46,20 | SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | 281,98 |

| | SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | 0 | | 0 |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 328,18 | | 328,18 |
| EDIFICADA TOTAL | 328,18 | | 328,18 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO | 328,18 |
|---|---|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 20.000 |

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

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 0 | | | |
| nivel o piso | 0 | | | |
| nivel o piso | 0 | | | |
| nivel o piso | 0 | | | |
| nivel o piso | 0 | | | |
| TOTAL | | 0 | 0 | 0 |

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

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 1 | 328,18 | | 328,18 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura ART 2.1.29. OGUC | Área verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SUPERFICIE EDIFICADA+ Ampliación | 328,18 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PERMISO ORIGINAL | AMPLIACIÓN | **PERMITIDO** | TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| DENSIDAD | NO INDICA | 4,7 | O.G.U.C. | 5,47 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | | O.G.U.C. | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | NO INDICA | 0,014 | O.G.U.C. | 0,016 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | NO INDICA | 0,014 | O.G.U.C. | 0,016 |

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DIRECTOR DE OBRAS SAN RAFAEL

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | *NO INDICA* | *16 M.* | *O.G.U.C.* | *1,6 M* |
| RASANTE | *70°* | *CUMPLE* | *70°* | *CUMPLE* |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | *NO INDICA* | *AISLADO* | *AISLADO* | *AISLADO* |
| ADOSAMIENTO | *NO INDICA* | *CUMPLE* | *O.G.U.C.* | *CUMPLE* |
| ANTEJARDÍN | *NO INDICA* | *62,94* | *O.G.U.C.* | *46,71* |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | *1* | *1* | *O.G.U.C.* | *1* |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | | | | |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR) | | | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES)) | ☐ SI | ☑ NO | CANTIDAD DESCONTADA | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO | ☐ SI | ☑ NO | CANTIDAD DESCONTADA | |

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

| 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 ANTERIOR | *1* | | | | | |
| CLASE / DESTINO AMPLIACION | *HABITACIONAL* | | | | | |

| | | |
|---|---|---|
| ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR | | *VIVIENDA* |
| ACTIVIDAD AMPLIACION | | *VIVIENDA* |
| ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR | (Art. 2.1.36. OGUC) | |
| ESCALA INCLUIDA AMPLIACION | (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 PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

| | PROYECTO | PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN |
|---|---|---|
| (a) | ☑ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) *4,7* / 2000 X 11 = *0,02585* % |
| (b) | ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

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

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

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

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

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

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| (d) | PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN | *0,01293* | % |

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (e) | AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | $ *17.638.762* | (f) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | *0* % |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (g) | $ *17.638.762* AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + [(e) x (f)]] | X | *0,02585* % % FINAL DE CESIÓN [(d)] | = | $ *4.560* APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)] |

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

I. MUNICIPALIDAD SAN RAFAEL DIRECTOR DE OBRAS

**FORMULARIO 2-4.2.** **P.AM.**

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

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

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

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

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más lineas)

| TIPO PERMISO | N° | FECHA |
|---|---|---|
| *OBRA NUEVA* | *24* | *21-ene-2011* |
| | | |
| | | |

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

| TIPO | N° | FECHA |
|---|---|---|
| *DEFINITIVA* | *123* | *13-jul-2015* |
| | | |
| | | |

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

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

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *E - 4* | *281,98* | | *132.351* | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

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

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

10 DERECHOS MUNICIPALES

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | $ | *37.320.335* |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | *559.805* |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | $ | *559.805* |
| (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))] | | $ | *559.805* |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO *68.039* | FECHA : | *18-dic-2025* | |

10.1 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

11 **GLOSARIO:**

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

**D.S:** Decreto Supremo

**EISTU:** Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

**GIM:** Giro de Ingreso Municipal

**ICH:** Inmueble de Conservación Histórica

**IMIV:**Informe de Mitigación de Impacto Vial

**INE:** Instituto Nacional de Estadísticas

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

**LGUC:** Ley General de Urbanismo y Construcciones

**MH:** Monumento Histórico

**MINAGRI:** Ministerio de Agricultura.

**MINVU:** Ministerio de Vivienda y Urbanismo

**MTT:** Ministerio de 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

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DIRECTOR DE OBRAS SAN RAFAEL

**FORMULARIO 2-4.2.** **P.AM.**

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

TIMBRE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DIRECTOR DE OBRAS
SAN RAFAEL

SERGIO VERA BRIONES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

FORMULARIO 12.2 Ley 20.898 Titulo I

# 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. 44 / R. 45 |
| Fecha de Aprobación |
| 11/09/2026 |
| ROL S.I.I |
| 62 - 12 |

**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° 13 de fecha 07/09/2026

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 30,25 m² ubicada en CALLE 6 MANZANA A LOTE 12 (CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE) POBLACION VILLA SAN EDUARDO N° 964 Lote N° 12 manzana A localidad o loteo VILLA SAN EDUARDO sector RURAL (URBANO O RURAL) de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.

E - 4 = $ 136.877 x 30,25 m2, PRESUP. TOTAL $ 4.140.529, DERECHO A CANCELAR = $ 0.- EXENTO POR SER ADULTO MAYOR ACOGIENDOSE A ESTA LEY - SUPERFICIE TERRENO 187,99 M2, SUPERF. CON PERMISO EDIF. 36,44 M2, A REGUL. 30,25 M2, SUPERF.TOTAL 66,69 M2

**2.- Individualización del Interesado:**

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
|---|---|
| JUANA MARIA SEPULVEDA VENEGAS | 8.112.925 - 8 |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
| | |

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

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA ( cuando corresponda) | | R.U.T. |
|---|---|---|
| | | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE | PROFESION | R.U.T. |
| 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.

TIMBRE

SERGIO VERA BRIONES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

FORMULARIO 2-8.1. C.R.D.ON.

# CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE : SAN RAFAEL

REGIÓN: DEL MAULE

| NÚMERO DE CERTIFICADO |
|---|
| 46 |
| FECHA |
| 11-sep-2026 |
| ROL SII |
| 8086 - 08 |

## 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 coreresponden 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° 38 DE FECHA 09/09/2026

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° 38

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 (**)<br>☐ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: $ _____, según (GIM y fecha): _____)<br>☐ Otro (especificar) _____ |

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

## RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL (Total o Parcial) de la obra destinada a VIVENDA

ubicada en calle/avenida/camino CAMINO LONGITUDINAL ANTIGUO, SECTOR CAMPO MILITAR N° S/N

Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo SECTOR CAMPO MILITAR

sector RURAL (Urbano o 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 190,77 m2, y las obras de mitigación contempladas en el _____ (EISTU - IMIV - IVB) que fueron _____ (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en _____ (Documento o Tipo de Garantía) de fecha _____

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

3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICACION BODEGA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| CESAR GABRIEL CANTUARIAS CHAZARRO | | | 7.158.871 - 8 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| | | | | |
| **DIRECCIÓN:** Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| CAMINO LONGITUDINAL ANTIGUO, SECTOR CAMPO MILITAR | | S/N | | CAMPO MILITAR |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| SAN RAFAEL | | | + 56 9 77586760 | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : | SE ACREDITÓ MEDIANTE _____ DE FECHA _____ | | | |

DIRECTOR DE OBRAS

**FORMULARIO 2-8.1.** **C.R.D.ON.**

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 |
|---|---|
| DIEGO VERGARA GUERRERO | 15.140.197 - K |

| NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda) | R.U.T |
|---|---|
| EDUARDO DIAZ MUÑOZ | 7.478.289 - 2 |

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** | R.U.T |
|---|---|
| DIEGO VERGARA GUERRERO | 15.140.197 - K |

| 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 | 07 | 18-mayo-2024 | 187,00 (SUPERF. RECTIFICADA) |

| 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 LOTEO 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. |

DE OBRAS

| | |
|---|---|
| ☐ | 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 . (*) | . | | | |
| ☑ | 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. | JUAN CISTERNA | SEC | TE1 - 2341544 | 08-feb-2021 |
| ☐ | 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. | LABICENT | LABOCENT | 87977/23 | 21-dic-2023 |
| ☐ | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 328 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)

* SE RECTIFICA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA CORRESPONDIENTE A UNA SUPERFICE TOTAL DE 187,00 M2.

* SE ADJUNTA INFORME TECNICO DE ESPESOR DE PINTURA INTUMESCENTE EMITIDO POR SHERWIN WILLIANS CHILE S.A., BAJO EL N° AT/050D/2022 DE FECHA 27/01/2022.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DIRECTOR
DE OBRAS
SAN RAFAEL

FORMULARIO 2-8.1.

C.R.D.ON.

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DIRECTOR DE OBRAS
SAN RAFAEL

TIMBRE

SERGIO VERA BRIONES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

FORMULARIO 2-4.1. P.ON.

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: SAN RAFAEL

REGIÓN: DEL MAULE

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 07 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 18-May-2021 |
| ROL S.I.I |
| 8086 - 08 |

## 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° 06 de fecha 17/05/2021 (reingreso} FORM. 2-3.1

D) El certificado de informaciones previas N° 1 de fecha 09-Feb-2021

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° 01 de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )
_____ de fecha _____
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): _____

## RESUELVO:

1 Conceder permiso para BODEGA VIÑA (RONDO) con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
superficie total de 190,77 m2 y de _____ pisos de altura, destinado a BODEGA
ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LONGUITUDINAL ANTIGUO SECTOR CAMPO MILITAR N° S/N
Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo SAN RAFAEL - SECTOR CAMPO MILITAR
sector RURAL (urbano o 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 .
(Mantiene o pierde)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____
_____ plazos de la autorización especial _____
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : BICENTENARIO II - C

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| CESAR GABRIEL CANTUARIAS CHAZARRO | | | 7.158.871 - 8 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| | | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| CAMINO LONGUITUDINA ANTIGUO SECTOR CAMPO MILITAR | | S/N | | SAN RAFAEL |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| SAN RAAFEL | elizabeth@rondowinery.com | | 977586760 | |
| 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 |
|---|---|
| LUGARES ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION LTDA. | 76.656.019 - 9 |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T |
| DIEGO VERGARA GUERRERO | 15.140.197 - K |

| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T |
|---|---|
| EDUARDO DIAZ MUÑOZ | 7.478.289 - 2 |

| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | R.U.T |
|---|---|
| DIEGO VERGARA GUERRERO | 15.140.197 - K |

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DIRECTOR DE OBRAS SAN RAFAEL

**FORMULARIO 2-4.1.** **P.ON.**

| NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
|---|---|---|
| | CATEGORÍA | N° |
| | | |

| NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
|---|---|---|
| HECTOR POZO SOLAR | 6-7 | PRIMERA |

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

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

6 **CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA**

| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | ☐ TODO | ☐ PARTE | ☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|---|---|---|---|

| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 5 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | |
|---|---|---|---|

| **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) | 190,77 | | 190,77 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 190,77 | | 190,77 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 190,77 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 61.770 |
|---|---|---|---|

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 | 190,77 | | 190,77 |
| 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 | | 190,77 | | 190,77 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura ART 2.1.29. OGUC | Área verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SUPERFICIE EDIFICADA | | | 190,77 | | | |

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) | 0,003 | OGUC |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,003 | OGUC |

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | 22 METROS | OGUC |
| RASANTE | 70° | 70° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO | NO CONSIDERA | OGUC |
| ANTEJARDÍN | 87 MTS. | 15 MTS. |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 8,5 | OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | - | OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | - | OGUC |
| 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 | | | GB | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ☑ NO | ☐ Sí, 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 |
|---|---|---|
| (a) | ☑ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 0,82 / 2000 X 11 = 0.0044 % |
| (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 (Art. 2.2.5. Bis OGUC): $\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$

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) | $ 56.007.970 | (d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0.0044 % |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (e) | $ 56.007.970 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0.0044 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = $ 247.982 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 | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | | | N° | | 1 |

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

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN RAFAEL DIRECTOR DE OBRAS

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| BB - D | 190,77 | | 82.374 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ | 15.714.488 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 235.717 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | $ | 235.717 |
| (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))] | | $ | 235.717 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | FECHA : | | |

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

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

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

10 **GLOSARIO:**

**D.F.L.:** Decreto con Fuerza de Ley
**D.S:** Decreto Supremo
**EISTU:** Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
**GIM:** Giro de Ingreso Municipal
**ICH:** Inmueble de Conservación Histórica
**IMIV:**Informe de Mitigación de Impacto Vial
**INE:** Instituto Nacional de Estadísticas
**I.P.T:**Instrumento de Planificación Territorial.
**LGUC:** Ley General de Urbanismo y Construcciones
**MH:** Monumento Histórico
**MINAGRI:** Ministerio de Agricultura.
**MINVU:** Ministerio de Vivienda y Urbanismo
**MTT:** Ministerio de 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)

ANTES DE INICIAR LA CONSTRUCCION DEBE INGRESAR A LA D.O.M. EL RESPECTIVO LIBRO DE OBRAS.




TIMBRE

SERGIO VERA BRIONES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma