



RESOLUCIÓN N° 03
COMUNA CURACAUTÍN
FECHA

LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADOS DURANTE EL MES DE JUNIO, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 116 BIS C DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

VISTO:

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

CONSIDERANDO:

- 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 11829 de fecha 16-05-2025, que establece el mecanismo de publicación en el sitio Transparencia Activa, respecto a la implementación del Artículo 116 Bis C de la LGUC y en concordancia con la ley N°20.285 sobre acceso a la información pública.

RESUELVO:

- 1. **INFÓRMESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de **junio de 2025**, contenido en el anexo a esta Resolución.
- 2. **ENVÍASE** la presente Resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia activa municipal, **Eliecer Germán Rodríguez Herrera**, para que realice las publicaciones respectivas de conformidad con el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 7 de la Ley N°20.285, sobre acceso a la información pública.



Firmado por:
Cristian Marcelo Castro Aedo
Director de Obras
Fecha: 03-07-2025 12:01 CLT
Municipalidad de Curacautín



LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADAS POR LA DOM DE CURACAUTÍN MES DE JUNIO DE 2025

Nº	Tipo de aprobación	Nº aprobación	Fecha aprobación	Destino	Dirección predio	Rol predio
1	Permiso de edificación obra nueva	52	4 de junio de 2025	Residencial-Vivienda	Calle Uno Norte n° 156, Población Manuel Rodriguez	00025 – 00009
2	Permiso de edificación obra nueva	53	10 de junio de 2025	Locales comerciales y vivienda	Arturo Prat n° 235, Malalcahuello	00814 – 00009
3	Permiso de edificación obra nueva	54	18 de junio de 2025	Residencial-Vivienda	Patricio Chávez n° 455-E	00002 – 00061
4	Regularización edificación antigua de cualquier destino, construida antes del 31.07.1959	55	24 de junio de 2025	Locales comerciales	Calle Manuel Rodriguez n° 820	00013 – 00002
5	Regularización edificación antigua de cualquier destino, construida antes del 31.07.1959	56	24 de junio de 2025	Local comercial - Vivienda	Calle Arturo Prat n° 710	00052 – 00001
6	Modificación de proyecto de obra menor ampliación hasta a 100 m2	57	24 de junio de 2025	Residencial-Vivienda	Calle Miraflores n° 525	00092 – 00024
7	Modificación de proyecto de edificación alteración	58	26 de junio de 2025	Residencial-Vivienda	Calle Chorrillos n° 932	00074 – 00021

8	Ley 20.898 Título I	59	26 de junio de 2025	Residencial-Vivienda	Lote 2, Río Blanco n° 1 Malalcahuello, camino a termas sin número	00207 – 00323
9	Ley 20.898 Título I	60	30 de junio de 2025	Residencial-Vivienda	Patricio Chávez n° 10	4-139
10	Ley 20.898 Título I	61	30 de junio de 2025	Residencial-Vivienda	El Manzano n° 135, Población Juan Bautista Mosso	00039 – 00100
11	Ley 20.898 Título I	62	30 de junio de 2025	Residencial-Vivienda	Alcalde Alberto Blanco n° 125, Población Padre Juan	00217 – 00017
12	Ley 20.898 Título I	63	30 de junio de 2025	Residencial-Vivienda	El Laurel N° 160, Villa Pehuen	00165 – 00018
13	Ley 20.898 Título I	64	30 de junio de 2025	Residencial-Vivienda	Pasaje El Roble n° 970, Villa Pehuén	00161 – 00007
14	Ley 20.898 Título I	65	30 de junio de 2025	Residencial-Vivienda	Pasaje Alcalde Exequiel Torres n° 132, Población Padre Juan	00218 – 00011
15	Ley 20.898 Título I	66	30 de junio de 2025	Residencial-Vivienda	Pasaje Arturo Urrutia n° 1314, Población Padre Hurtado	00222 – 00047
16	Recepción definitiva de obras de edificación obra nueva	11	26 de junio de 2025	Servicios higiénicos	Reserva Nacional Malalcahuello Nalcas	00207 – 00717

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CURACAUTIN
REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
52
FECHA DE APROBACIÓN
04-jun-2025
ROL S.I.I
00025-00009

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° 70/2024 (08/04/2024)
- D) El certificado de informaciones previas N° 144 de fecha 24-feb-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):

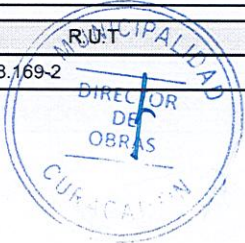
RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR con una superficie total de 236,82 m2 y de DOS pisos de altura, destinado a VIVIENDA UNIFAMILIAR ubicado en calle/avenida/camino CALLE 1 NORTE N° 156 Lote N° manzana localidad o loteo CURACAUTIN sector URBANO zona ZU-3 del Plan regulador COMUNAL DE CURACAUTIN (urbano o rural) 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 los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JUAN CARLOS SEPULVEDA ACUÑA			9.515.232-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
*****			*****	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CALLE UNO NORTE		156	*****	CURACAUTIN
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
CURACAUTIN	*****	*****		*****
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
BLASCO ADOLFO PIZARRO DE LA BARRERA	10.208.169-2
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
BLASCO ADOLFO PIZARRO DE LA BARRERA	10.208.169-2



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

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
BLASCO ADOLFO PIZARRO DE LA BARRERA	10.208.169-2	

(*) 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.	7.89	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	169,89(paxha)
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	236,82	0	236,82
S. EDIFICADA TOTAL	236,82	0	236,82
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	168,74	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	
420			
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	168,74	0	168,74
nivel o piso 2	68,08		68,08
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	236,82	0	236,82
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	236,82		

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	169,89(paxha)	O.G.U.C	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,16	O.G.U.C.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,40 - CUMPLE	60%	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,56- CUMPLE	O.G.U.C.	



DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	O.G.U.C.
RASANTE	CUMPLE	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO - CUMPLE	AISLADO O PAREADO
ADOSAMIENTO	59% (PRESENTA CARTA VECINOS	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	SE ACOGE A ART. 12 O. LOCAL	P.R.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 pisos (5.9mt.)	C.I.P.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	*****	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	*****	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	*****	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	*****	O.G.U.C.

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	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) 169.89 X 11 = 0.93 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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)	\$ 23.897.691	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 23.897.691	X	0,93 %	= \$ 222.248
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		% 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
3				N°	3
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	*****	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	*****				

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	236,82	100%	\$130.533				

(*) 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)		\$	\$ 30.912.825
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	\$ 695.539*
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	***
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	\$695.539
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	***
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	43.993
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	651.546
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		204333	FECHA :	08-abr-2024

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

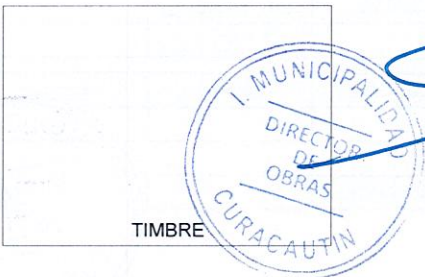
NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Se aprueba en virtud y cumplimiento de la Ley N° 21718" Sobre agilización de Permisos de Construcción", dejando constancia que en su numeral 7 indica para el Art. 116, letra b) de la LGUC que, "El propietario, el arquitecto y los demás profesionales serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectivas que consten en los antecedentes que suscriban." Sin embargo, al revisar los antecedentes técnicos que se adjuntan, se observa lo siguiente: En el antecedente presentado como "Cálculo estructural simplificado" se somete a cálculo solo una de las edificaciones informadas(casa A) de acuerdo a lo observado, la segunda edificación (casa B) en la zona de living comedor y cocina, la luz máxima permitida para entramados de madera transgrede. (Art. 5.6.9. OGUC)

Para la recepción definitiva deberá adjuntar libro de obras y medidas de gestión y control de calidad según artículos 1.2.7. y 1.2.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

- En caso de contemplarse la ejecución de rellenos de deberán adoptar las medidas de resguardo necesarias a fin de no afectar a los predios vecinos, asimismo las aguas lluvias deberán evacuarse dentro del mismo predio.
- Este permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo periodo conforme a artículo 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Deberá informar a esta Dirección de Obras, el lugar en el cual se depositará el material a extraer por efectos de excavaciones.
- Deberá considerar todas las medidas de mitigación necesarias para mantener la limpieza de los Bienes Nacionales por los cuales transitan los camiones de la obra.
- Los residuos sólidos derivados del despeje de terreno y escombros producto de la ejecución de obra o demoliciones deberán ser depositados en un botadero autorizado, conforme definen los artículos 1° y 2° de la Ley n° 19.300 de Medio Ambiente y el artículo 5.8.12 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. DERECHOS MUNICIPALES: \$ 695.539(D.M. + RECARGO DEL 50% (ART. 133 LGUC)= \$463.692 + \$231.846 = \$695.539) G.I.M. N° 204333 DEL 08.04.2024 (\$43.993) Y G.I.M. N° 98202500004010 DEL 04.06.2025 (\$651.546) /

NOTA IMPORTANTE: LEY DE APORTES (LEY 20.958): \$222.248. EL COSTO ASOCIADO A LA LEY DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO, SERÁ CONSIGNADO CON LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LAS OBRAS, REAJUSTADO AL AVALÚO FISCAL DE LA FECHA DE PAGO.



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
53
FECHA DE APROBACIÓN
10-06-2025
ROL SII
00814-00009

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el **Art. 116**, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 00015/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 369 de fecha 20-05-2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ***** de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. Conceder permiso para 3 LOCALES COMERCIALES Y UNA VIVIENDA EN LOCALIDAD DE MALALCAHUELLO con una superficie total de 222.66 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIO Y VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino ARTURO PRAT, MALALCAHUELLO N° 235
- Lote N° 2-A Manzana ***** Localidad o Loteo MALALCAHUELLO
- Sector RURAL Zona ***** del Plan Regulador COMUNAL
- (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
- aprobandos los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba ***** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazo de la autorización especial
Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: LOCALES COMERCIALES Y VIVIENDA MALALCAHUELLO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SOCIEDAD COMERCIAL E INVERSIONES TURISTICAS E INMOBILIARIA RODRIGO GOMEZ GUZMAN		76101668-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RODRIGO FRANCISCO GÓMEZ GUZMAN		11.478.955-0	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
BENAVIDES		400	SANTA JUANA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CURACAUTÍN	COMERCIALTURISMOGOMEZ@GMAIL.COM		+56946537521
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
FECHA		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON ANTE NOTARIO SR(A)	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MATIAS FELIPE JIMENEZ MADARIAGA	13.994.815-7
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
MATIAS FELIPE JIMENEZ MADARIAGA	994.815-7



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

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	18.24	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	456
--	-------	---	-----

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN
---	--------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------	---------------

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

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

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, 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)	222.66	0	222.66
S. EDIFICADA TOTAL	222.66	0	222.66

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	169.73	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	400
---	--------	-----------------------------	-----

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso UNO	169,73	0,00	169,73
nivel o piso DOS	52,93	0,00	52,93
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	222.66	0	222.66

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	52.93	169.73				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	456,00000000	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,13	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,42	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,55	OGUC



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento dirijase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 223-250611-WDT7NLN07-S

Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	SE ACOGE ART. 2.6.11	OGUC
RASANTE	SE ACOGE ART. 2.6.11	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO	SE ACOGE ART. 2.6.11	OGUC
ANTEJARDÍN	NO APLICA	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,14 - 2 PISOS	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	OGUC

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	Local comercial 3				
ACTIVIDAD		COMERCIO				
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				

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:	
---------------------------------	--	--	--

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{456 \times 11}{2000} = 2,51 \%$
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 calculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Solo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6, y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o pre)}}$$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 12706899	d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(a) + ((c) x (d))]	\$ 12706899	X	2,51 %
		=	\$ 318943
			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			3	N°	4

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	4	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas			Discapacitados	1		

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	222.66	100	130533				

(*) 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)		\$29064477
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$435967
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$435967
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$0
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$653951
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO		98202500004132	Fecha: 09-06-2025

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 máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	1	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Se aprueba en virtud y cumplimiento de la Ley N° 21718 "Sobre agilización de Permisos de Construcción", dejando constancia que en su numeral 7 indica para el Art. 116, letra b) de la LGUC que, **"El propietario, el arquitecto y los demás profesionales seran responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o tecnicas respectivas que consten en los antecedentes que suscriban."** Sin embargo al revisar los antecedentes técnicos que se adjuntan se observan las siguientes incongruencias:

- En la eximición de presentar proyecto estructural se informa cumplimiento de disposiciones del Capitulo 6 Titulo 5 de la OGUC (Art. 5.1.7 OGUC), y de acuerdo a lo revisado en los locales comerciales 1 y 2, la luz máxima permitida para entramados de madera se transgrede. (Art. 5.6.9, OGUC)

Para la recepción definitiva deberá adjuntar libro de obras y medidas de gestión y control de calidad según artículos 1.2.7. y 1.2.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

- En caso de contemplarse la ejecución de rellenos de deberán adoptar las medidas de resguardo necesarias a fin de no afectar a los predios vecinos, asimismo las aguas lluvias deberán evacuarse dentro del mismo predio.
- Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo periodo conforme a articulo 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Deberá informar a esta Dirección de Obras, el lugar en el cual se depositará el material a extraer por efectos de excavaciones.
- Deberá considerar todas las medidas de mitigación necesarias para mantener la limpieza de los Bienes Nacionales por los cuales transitan los camiones de la obra.
- Los residuos sólidos derivados del despeje de terreno y escombros producto de la ejecución de obra o demoliciones deberán ser depositados en un botadero autorizado, conforme definen los artículos 1° y 2° de la Ley n° 19.300 de Medio Ambiente y el articulo 5.8.12 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

DERECHOS MUNICIPALES: \$ 435.967 (*) DM + RECARGO 50% (Art. 133° LGUC)= **\$ 653.951**

G.I.M. N° 98202500004132 DEL 09.06.2025

LEY DE APORTES (LEY 20.958): **\$ 318.943**

G.I.M. N° 9820250000 DEL 09.06.2025





CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Cristina Montserrat Gaete Cortés





PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
54/2025
FECHA DE APROBACIÓN
18-06-2025
ROL SII
00002-00061

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el **Art. 116**, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.- 5.1.4./5.1.6. N° 00034/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 21/2025 de fecha 03-03-2025
E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
J) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. Conceder permiso para CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 78.94 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino PATRICIO CHÁVEZ N° 455-E Lote N° 9 Manzana Localidad o Loteo CURACAUTIN Sector URBANO Zona ZU-4 del Plan Regulator DE CURACAUTIN (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL) aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazo de la autorización especial Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
5. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: VIVIENDA UNIFAMILIAR

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
JUAN DE DIOS RIFFO RIFFO				8937106-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
*****				*****	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
PATRICIO CHÁVEZ			455-E		CURACAUTIN
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	
CURACAUTÍN		ELALMAEIRL@GMAIL.COM		TELÉFONO CELULAR	
		961909197		961909197	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			SE ACREDITÓ MEDIANTE		
			DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA _____		
ANTE NOTARIO SR(A)					

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
*****	*****
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JOSE GUILLERMO HUAIQUIFIL MARIVIL	12335870-8
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
*****	*****
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
JOSE HUAIQUIFIL MARIVIL	123358708

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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

6. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	3.95	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	188
--	------	---	-----

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	☒ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACION
---	-------------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------	---------------

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

PROYECTO,se desarrollará en etapas:	☒ NO	☒ SI	cantidad de etapas	
-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	--------------------	--

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	0	Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	
---	---	--	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	78.94	0	78.94
S. EDIFICADA TOTAL	78.94	0	78.94

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	78.94	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	210
---	-------	-----------------------------	-----

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	78.94	0	78.94

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	78.94					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	188	SEGÚN OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA	SEGÚN OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,37	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,37	SEGÚN OGUC

DISTANCIAMIENTOS		3mt	SEGÚN OGUC
RASANTE		70°	SEGÚN OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO-PAREADO.
ADOSAMIENTO		25,19% - 54,76% (AUTOR.)	ART. 11 ORD. LOCAL
ANTEJARDÍN		3,00	SEGÚN OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		4,29 (1PISO)	SEGÚN OGUC.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		*****	*****
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		*****	*****
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	*****	*****	*****
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		*****	*****

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ 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	☒ APOORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR;	
---------------------------------	---	--	--

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 158 X 11 = 0,87 % 2000
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 10820837	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	\$ 10820837			0,87 %	
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=
					\$ 94141
					APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 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	
-----------------------------	--	--------------------------------	--

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)			
☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES	
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS	

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	78.94	100	254042				

(*) 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)		\$	20054075
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	300811
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	300811
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	451217
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		98202500004482	Fecha:	18-06-2025

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

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

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

10 GLOSARIO

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 DE LA AUTORIZACIÓN)

Se aprueba en virtud y cumplimiento de la Ley N° 21718” Sobre agilización de Permisos de Construcción”, dejando constancia que en su numeral 7 indica para el Art. 116, letra b) de la LGUC que, **“El propietario, el arquitecto y los demás profesionales serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectivas que consten en los antecedentes que suscriban.”**

Para la recepción definitiva deberá adjuntar libro de obras y medidas de gestión y control de calidad según artículos 1.2.7. y 1.2.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

- En caso de contemplarse la ejecución de rellenos de deberán adoptar las medidas de resguardo necesarias a fin de no afectar a los predios vecinos, asimismo las aguas lluvias deberán evacuarse dentro del mismo predio.
- Este permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo periodo conforme a articulo 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Deberá informar a esta Dirección de Obras, el lugar en el cual se depositará el material a extraer por efectos de excavaciones.
- Deberá considerar todas las medidas de mitigación necesarias para mantener la limpieza de los Bienes Nacionales por los cuales transitan los camiones de la obra.
- Los residuos sólidos derivados del despeje de terreno y escombros producto de la ejecución de obra o demoliciones deberán ser depositados en un botadero autorizado, conforme definen los artículos 1° y 2° de la Ley n° 19.300 de Medio Ambiente y el articulo 5.8.12 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

DERECHOS MUNICIPALES: \$ 300.811

D.M. + RECARGO DEL 50% (ART. 133 LGUC)= \$ 300.811 + \$150.406 = \$451.217

G.I.M. N° 98202500004482 DEL 18.06.2025 (\$451.217)

LEY DE APORTES (LEY 20.958): \$ 94.141

G.I.M. N° 98202500004483 DEL 18.06.2025 (\$94.141)



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Miriam Isabel Parra Aracena

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN EDIFICACIÓN ANTIGUA
 DE CUALQUIER DESTINO, CONSTRUIDA ANTES DEL 31.07.1959

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

CURACAUTIN

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE CERTIFICADO
55/2025
FECHA
24-jun-2025
ROL SII
00013-00002

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) La solicitud de regularizacion de edificación antigua de cualquier destino, construida antes del 31.07.1959, debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente Regularización N° 23/2024 ingresada con fecha 08-Feb-2024
- D) El informe del arquitecto que certifica la forma en que la edificación que se regulariza cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
- E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que informa favorablemente el cumplimiento de las normas aplicables.
- F) El Informe de profesional competente que certifique que la edificacion cumple con las normas de estabilidad, según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente Regularización N° 23/2024
- J) Los documentos exigidos en el Art. 5.1.4. N° 2, letra B) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

RESUELVO

1. Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación destinada a COMERCIO/OFICINAS ubicada en calle/avenida/camino CALLE MANUEL RODRIGUEZ N° 820 Lote N° 4 manzana ***** localidad o loteo CURACAUTIN sector URBANO 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 528 m²,
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ***** Plazos de la autorización: ***** , cuando corresponda (Ley 19.537 o sus antecesoras, Art.55, 121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

- 3 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : REGULARIZACIÓN LOCALES COMERCIALES

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

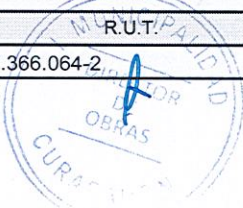
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
*****		*****	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RICARDO RODRIGO CORTES LABAYRU		11.302.774-6	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
MANUEL RODRIGUEZ		840	***** CURACAUTIN
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CURACAUTIN	*****		56.978323388
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
NINOSKA MAYBET PEÑA VALENZUELA	17.366.064-2

4.1 PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMA CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE ESTABILIDAD

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda, según N°3 de la letra B. del numeral 2 del art 5.1.4. OGUC)	R.U.T.
*****	*****
NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE (Arquitecto o Ingeniero Civil).	R.U.T.
NINOSKA MAYBET PEÑA VALENZUELA	17.366.064-2



NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)		REGISTRO	CATEGORÍA
*****		*****	*****

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACION QUE SE REGULARIZA

SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE TODA LA EDIFICACIÓN ANTIGUA	☒ SÍ	☐ NO
SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE UNA AMPLIACIÓN ANTIGUA	☐ SÍ	☒ NO

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

4.1 SUPERFICIES REGULARIZADAS

SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
REGULARIZADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
REGULARIZADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	528	0	528
REGULARIZADA TOTAL	528	0	528

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	
☒	Listado de Documentos y Planos numerados.
☒	Patentes de los profesionales responsables (según Art. 1.2.1. OGUC)
☒	Certificado de ingreso en línea- Formulario Único Estadísticas Edificación, emitido por el INE (según N° 3, Art. 5.1.6. OGUC)
☐	Certificados de inscripción vigente de revisor independiente, en los casos que se haya contratado.
☒	Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente. (según N° 2 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Documentos que demuestren data de la edificación (según N° 10 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Informe del Arquitecto que certifique forma en que la edificación a regularizar cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
☒	Certificado de dotación de servicios sanitarios, instalaciones eléctricas interiores y de gas, cuando proceda (según N° 8 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Informe complementario sobre cumplimiento de las normas de estabilidad, suscrito por profesional arquitecto o ingeniero civil (según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Croquis de ubicación o croquis de emplazamiento, a escala, según corresponda. (según N° 4 de la letra B del numeral 2 del Art 5.1.4. OGUC)
☒	Planos a escala 1:50 con planta general y elevaciones, con cotas mínimas indispensables con individualización de los recintos y cuadro de superficies (según N° 5 de la letra B del Numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Especificaciones Técnicas resumidas.
☐	Proyecto de Telecomunicaciones (cuando corresponda) (Art 11 de D.S. N° 167 de 2016/ MTT)
☐	Declaración de instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas inscrita por instaladas autorizado en la SEC (cuando corresponda).
☐	Estudio de carga Combustible. Art.4.3.4. OGUC
☐	Estudio de Seguridad. Art. 4.2.13., 4.2.14., 4.2.15., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.6. OGUC
☐	Estudio de Evacuación. Art. 4.2.10. OGUC
☐	Autorización Previa del Consejo de Monumentos Nacionales (Zona Típica) Ley 17.288 y sus modificaciones artículo 30 N°1
☐	Autorización SEREMI MINVU inciso segundo art 60 LGUC según corresponda
☐	Estudio específico de riesgo que incluye medidas y obras de mitigación Art. 2.1.17. OGUC
☐	Acuerdo de los copropietarios en los términos previstos en la Ley N° 19.537 en caso que edificación que se regulariza se emplace en un condominio (si corresponde).
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros (especificar)

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 otorga el presente certificado de regularización de la edificación destinada a LOCALES COMERCIALES Y VIVIENDA.

La edificación que se esta regularizando tiene dos pisos, con las siguientes superficies:

- 1° PISO, LOCALES COMERCIALES Sup.: 264m2.
- 2° PISO, HABITACIONAL Sup.: 264m2.

DERECHOS MUNICIPALES
\$ 1.419.026
G.I.M. N°98202500004534 FECHA: 19.06.2025

Clasificación	m2	Valor m2	Presupuesto (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	Derechos municipales El 1,5% del presupuesto de la obra
C-3	528	\$179.170	\$ 94.601.760	\$ 1.419.026

REVISORES
MUNICIPALES:
.....
.....
.....
.....
.....



CRISTIAN M.CASTRO AEDO-DOM
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN EDIFICACIÓN ANTIGUA
DE CUALQUIER DESTINO, CONSTRUIDA ANTES DEL 31.07.1959

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CURACAUTIN

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE CERTIFICADO
56/2025
FECHA
24-jun-2025
ROL SII
00052 - 00001

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) La solicitud de regularizacion de edificación antigua de cualquier destino, construida antes del 31.07.1959, debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente de regularización N° 158 ingresada con fecha 29-jun-2023
- D) El informe del arquitecto que certifica la forma en que la edificación que se regulariza cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
- E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que informa favorablemente el cumplimiento de las normas aplicables.
- F) El Informe de profesional competente que certifique que la edificacion cumple con las normas de estabilidad, según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 158/2023
- J) Los documentos exigidos en el Art. 5.1.4. N° 2, letra B) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

RESUELVO

1. Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación destinada a **COMERCIO** ubicada en calle/avenida/camino **CALLE ARTURO PRAT** N° **710**
Lote N° **LOTE 8-A** manzana **TRES** localidad o loteo **CURACAUTIN**
sector **URBANO** 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 **268,00.-** m²,
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: *********
********* Plazos de la autorización: *********, cuando corresponda
(Ley 19.537 o sus antecesoras, Art.55, 121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
3. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : **REGULARIZACIÓN COMERCIO - VIVIENDA**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ERWIN RENE MEIER WEISE			8.525.313-1.-	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
*****			*****	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CALLE ARTURO PRAT		710		CURACAUTIN
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
CURACAUTIN	rivas.meier64@gmail.com		994754131	
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.
CHRISTIAN LISANDRO PAULSEN FREY	20.085.612-0.-
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
*****	*****

4.1 PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMA CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE ESTABILIDAD

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda, según N°3 de la letra B. del numeral 2 del art 5.1.4. OGUC)	R.U.T.
*****	*****
NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE (Arquitecto o Ingeniero Civil).	R.U.T.
CHRISTIAN LISANDRO PAULSEN FREY	20.085.612-0.-



NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)		REGISTRO	CATEGORÍA

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACION QUE SE REGULARIZA

SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE TODA LA EDIFICACIÓN ANTIGUA	☒ SÍ	☐ NO
SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE UNA AMPLIACIÓN ANTIGUA	☐ SÍ	☐ NO

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

4.1 SUPERFICIES REGULARIZADAS

SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
REGULARIZADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
REGULARIZADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	232,38	0	232,38
REGULARIZADA TOTAL	232,38	0	232,38

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	
☒	Listado de Documentos y Planos numerados.
☒	Patentes de los profesionales responsables (según Art. 1.2.1. OGUC)
☒	Certificado de ingreso en línea- Formulario Único Estadísticas Edificación, emitido por el INE (según N° 3, Art. 5.1.6. OGUC)
☐	Certificados de inscripción vigente de revisor independiente, en los casos que se haya contratado.
☒	Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente. (según N° 2 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Documentos que demuestren data de la edificación (según N° 10 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Informe del Arquitecto que certifique forma en que la edificación a regularizar cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
☒	Certificado de dotación de servicios sanitarios, instalaciones eléctricas interiores y de gas, cuando proceda (según N° 8 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Informe complementario sobre cumplimiento de las normas de estabilidad, suscrito por profesional arquitecto o ingeniero civil (según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Croquis de ubicación o croquis de emplazamiento, a escala, según corresponda. (según N° 4 de la letra B del numeral 2 del Art 5.1.4. OGUC)
☒	Planos a escala 1:50 con planta general y elevaciones, con cotas mínimas indispensables con individualización de los recintos y cuadro de superficies (según N° 5 de la letra B del Numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Especificaciones Técnicas resumidas.
☐	Proyecto de Telecomunicaciones (cuando corresponda) (Art 11 de D.S. N° 167 de 2016/ MTT)
☐	Declaración de instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas inscrita por instaladas autorizado en la SEC (cuando corresponda).
☐	Estudio de carga Combustible. Art.4.3.4. OGUC
☐	Estudio de Seguridad. Art. 4.2.13., 4.2.14., 4.2.15., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.6. OGUC
☐	Estudio de Evacuación. Art. 4.2.10. OGUC
☐	Autorización Previa del Consejo de Monumentos Nacionales (Zona Típica) Ley 17.288 y sus modificaciones artículo 30 N°1
☐	Autorización SEREMI MINVU inciso segundo art 60 LGUC según corresponda
☐	Estudio específico de riesgo que incluye medidas y obras de mitigación Art. 2.1.17. OGUC
☐	Acuerdo de los copropietarios en los términos previstos en la Ley N° 19.537 en caso que edificación que se regulariza se emplace en un condominio (si corresponde).
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros (especificar)

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 otorga el presente certificado de regularización de la edificación destinada a COMERCIO. No obstante lo anterior, los recintos no dan hoy cumplimiento al Art. 4.1.7 de la O.G.U.C, para lo cual deberán ejecutar las obras necesarias y presentar la respectiva memoria y plano de accesibilidad universal a esta Dirección de Obras Municipales para su revisión, aprobación y archivo en el expediente de la edificación.

La edificación que se esta regularizando tiene UN piso y una superficie total de 232,38 m2, con los siguientes destinos y superficies:
1° PISO: 4 locales comerciales, 1 consulta de podología y 2 bodegas

DERECHOS MUNICIPALES: \$ 454.999
G.I.M. N° 186476 FECHA: 29.06.2023 (\$57.797)
G.I.M. N° 98202500004514 FECHA: 19.06.19 (\$397.202)

Clasificación	m2	Valor m2	Presupuesto (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	Derechos municipales El 1,5% del presupuesto de la obra
E-4	232,38	\$130.533	\$ 30.333.259	\$ 454.999

REVISORES
MUNICIPALES:

.....

.....

.....

.....

.....



Cristian Marcelo Castro Aedo
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA A 100 M2

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
57/2025
FECHA DE APROBACIÓN
24-06-2025
ROL SII
92-24

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,

B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente DE MODIFICACION N° 00036/2025 ingresada con fecha 16-05-2025

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1073 de fecha 29-12-2023

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° ****/ de fecha (cuando corresponda)

F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° *** de fecha (cuando corresponda)

G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

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

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

☒ Certificado N° 12/2024 de fecha 03-01-2024 , emitido por SEIM que acredita la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acompaña alguno de estos documentos)

H)Otros (especificar): ****

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN HASTA 100 m2 (especificar): DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

Ubicado en la calle/avenida/camino MIRAFLORES N ° 525 Lote N° A2-1 , Manzana 55 ,loteo o localidad CURACAUTIN sector (urbano o rural) URBANO en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente DE MOD. N° 00036/2025

2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente 00036/2025 , según listado adjunto.

3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: ****

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

plazo de la autorización especial (si corresponde)

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

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN DE AMPLIACIÓN MENOR A 100M2 VIVIENDA MIRAFLORES

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CLAUDIO ALARCÓN			16.579.205-k	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	

DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
MIRAFLORES		525		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
CURACAUTÍN	CLAUDIO.ALARCONCASTRO@GMAIL.CC	+569 95778		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MARCELO FIGUEROA	16.201.223-1

NOMBRE DEL CALCULISTA A (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.

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

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	RUT	

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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO ,(incluida la modificación)

☐ TODO☒ PARTE☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACION DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	4.44	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	80.73
	MODIFICACIÓN	0.09		MODIFICACIÓN	1.63

Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016	
---	--	---	--

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRA MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☒ SÍ	☐ NO
☐ DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2			
☒ AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	2.8	M2			

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	210.21	212.9	0	0	212.9
S. EDIFICADA TOTAL	212.21	212.9	0	0	212.9

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	207.51	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	212.9
--	--------	--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	550
-----------------------------------	-----

S.EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S) con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el n.s.n)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
nivel o piso	1	158.5	158.5	0	0	158.5	158.5
nivel o piso	2	51.6	54.4			51.6	54.4
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL	210.1	212.9	0	0	210.1	212.9	

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	210.1					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	212.9					

5.2 NORMAS URBANISTICAS

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

☒ SÍ

☐ NO

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

☒ NO

☐ SI

☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		191,63(pax/ha)	OGUC	1,63(pax/ha)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,093	OGUC	0,098
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,28	OGUC	28,2%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,38	OGUC	0,38
DISTANCIAMIENTOS		CUMPLE	OGUC	CUMPLE
RASANTE		CUMPLE	OGUC	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	OGUC	AISLADO
ADOSAMIENTO		NO APLICA	OGUC	NO APLICA
ANTEJARDÍN		NO APLICA	OGUC	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 pisos (6,72)	OGUC	2 pisos (6,72)
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		****	****	****
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		****	****	****
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		****	****	****
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		****	****	****

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS

☐ SÍ

☐ NO

CANTIDAD DESCONTADA

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SÍ	☐ NO		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Original *	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD Permiso Original *			(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36 OGUC)						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36 OGUC)						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)						

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APOORTE	☐ OTRO (ESPECIFICAR)	
---------------------------------	---	---	--

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

5.6 CÁLCULO 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)	
		1.63 X 11 = 0.0089 %	
		2000	
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

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

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

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)			
PERMISO N°		DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
			%
			%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

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

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

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	14676340	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
-----	---	----------	-----	---	--

(g)	14676340	X	0.0089	=	1306
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]		% 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) NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

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

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

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

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (especificar)		TOTAL UNIDADES	
1	0			N°	0	1	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles			Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas							

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E3	2.8	100	181428				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	1400000
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 10500
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 0
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	0
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ 0
(g)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]	\$	10500
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	\$ 0
(i)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]	\$	10500
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		98202500004577	Fecha: 24-06-2025

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

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

9 GLOSARIO

D.F.L.	: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T	: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG	: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S	: Decreto Supremo	LGUC	: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI	: Secretaría Regional Ministerial
EISTU	: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH	: Monumento Histórico	SEIM	: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM	: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI	: Ministerio de Agricultura		

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Se aprueba en virtud y cumplimiento de la Ley N° 21718” Sobre agilización de Permisos de Construcción”, dejando constancia que en su numeral 7 indica para el Art. 116, letra b) de la LGUC que, **“El propietario, el arquitecto y los demás profesionales serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectivas que consten en los antecedentes que suscriban.”**

CON LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN SE AUMENTA LA SUPERFICIE DE PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN 100m2 OTORGADO ORIGINALMENTE P.E. 190/2024.

CÁLCULO DE DERECHOS DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN, EN FUNCIÓN DE PRESUPUESTO DE PROFESIONAL COMPETENTE.

PRESUPUESTO= \$1.400.000 X 0.75%= \$10.500.-

TOTAL DERECHO MUNICIPAL = \$10.500.-

N° de GIM:98202500004576 de fecha 24.06.2025

TOTAL LEY DE APORTES 20.958 = \$1.306.-

N° DE GIM:98202500004577 de fecha 24.06.2025



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Miriam Isabel Parra Aracena

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL			
(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17. de la OGUC)			
10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E)			
(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)			
PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
1	R	UBICACIÓN - EMPLAZAMIENTO - ARQUITECTURA - TECHUMBRE - ELEVACIONES - CORTES - SUPERFICIES	-----
10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN			
(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)			
R/A/E	CONTENIDO		NOTA
-----	-----		-----



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
58
FECHA DE APROBACIÓN
26-06-2025
ROL SII
00074-00021

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes
al expediente S.M.P.Alt. N° 00056/2025
D)El Certificado de Informaciones Previas N° 375 de fecha 04-05-2023
(vigente a la fecha de esta resolución).
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° ***** de fecha (cuando corresponda)
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° vigente,de la fecha (cuando corresponda)
G)Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
☐ Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV
☐ Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo
☐ Certificado N° de fecha , emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
H)Otros (especificar):

RESUELVO:
1 Aprobar la modificación de proyecto de ALTERACIÓN: (especificar tipo) VIVIENDA - CASA QUINTEROS
(supresion o adiccion de fachada o estructura; restauracion; remodelacion, rehabilitacion)
Ubicado en la calle / avenida/ camino CALLE CHORRILLOS N° 932
Lote N° 1C , Manzana 45 , Localidad o Loteo CURACAUTÍN
sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.Alt. N° 00056/2025
2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.Alt., según listado adjunto.
3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
plazos de la autorización especial si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
4 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO :

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PRISCILA SOLANGE QUINTEROS LARENAS		16579637-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
CHORRILLOS		932	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CURACAUTÍN	PRISCILA@CORREOS.CL		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
HECTOR ARMANDO TORRES CID	13581763-5
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

TIPO DE ALTERACIÓN AUTORIZADA (Según Art. 1.1.2. OGUC)

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

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)		☐ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
ALTERACIÓN, se desarrollará en Etapas:		☒ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas 0
Etapas EJECUTADAS (indicar)	0	Etapas por ejecutar		0

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	4,23	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	141
	MODIFICACIÓN	4,13		MODIFICACIÓN	137,6

CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☒ SÍ	explicitar: (densificación / extensión)	
--------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	---	--

PROYECTO DE ALTERACIÓN; se desarrollará en Etapas:		☒ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas	0
Etapas EJECUTADAS (indicar)	0	Etapas por ejecutar		0	

Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016	
---	--	---	--

5.1 SUPERFICIES PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☒ SÍ	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	1.54	M2	Nota: la variación de superficie, en el área de la Alteración, debe respetar a cabalidad la definición de Alteración del Art 1.1.2. de la OGUC.		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	0	M2			

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	63.44	61.9	0	0	61.9
S.EDIFICADA TOTAL	63.44	61.9	0	0	61.9

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO Original, incluido el PERMISO de Alteración(m2)	61.9	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)		61.9
--	------	---	--	------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	300
-----------------------------------	-----

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso ALTERACIÓN y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso ALTERACIÓN y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el n.s.n)

S. ALTERACIÓN por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	63.44	61.9	0	0	63.44	61.9
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							

TOTAL	63.44	61.9	0	0	63.44	61.9
-------	-------	------	---	---	-------	------

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	63.44					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	61.9					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	141,0	OGUC	137,6
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA	OGUC	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,21	CIP	0,21
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,21	OGUC	0,21
DISTANCIAMIENTOS	14,00 / 3,00	OGUC	14,00 / 3,00
RASANTE	70° Y 45°	OGUC	70° Y 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	CIP	AISLADO
ADOSAMIENTO	CUMPLE	OGUC	CUMPLE
ANTEJARDÍN	CUMPLE +DE 3,0 MT	CIP	CUMPLE +DE 3,0 MT
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,10 MT (1 PISO)	CIP	4,10 MT (1 PISO)
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	CIP	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	OGUC	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0	OGUC	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	OGUC	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SÍ	☐ NO		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Original *	HABITACIONAL					
CLASE / DESTINO PERMISO	HABITACIONAL					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD Permiso Original *		(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.				
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36 OGUC)						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36 OGUC)						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)						

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☒ CESIÓN	☐ APOORTE	☐ OTRO (ESPECIFICAR)	
--	----------------------------------	---	--

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

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

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

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

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

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

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

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS	
	OBRA NUEVA N°91	11-08-2023	0,56	%
				%
	PRESENTE ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	0	%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,56	%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,56	%
-----	--	------	---

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

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	0	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	0	X	0	=	0
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ Otro (especificar)		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PRODUCTO DE LA MODIFICACIÓN

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (especificar)		TOTAL UNIDADES
1	0	0	0	N°	0	1

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

6 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	0	0	130.533				0
			0				0
			0				0

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

7 DERECHOS MUNICIPALES

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

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**) Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

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

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

11 a la 20 , inclusive	0,3	10	0
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	0
41 o más	0,5	variable	0
TOTAL DESCUENTO:			0

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

8 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Para la recepción definitiva se deberá adjuntar resolución del SEA con pronunciamiento respecto a si se debe ingresar consulta de pertinencia, además se deberá adjuntar libro de obras y medidas de gestión y control de calidad según artículos 1.2.7. y 1.2.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

- En caso de contemplarse la ejecución de rellenos de deberán adoptar las medidas de resguardo necesarias a fin de no afectar a los predios vecinos, asimismo las aguas lluvias deberán evacuarse dentro del mismo predio.
- Este permiso caducara automáticamente a los tres años de concedido si no hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo periodo conforme a articulo 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Deberá informar a esta Dirección de Obras, el lugar en el cual se depositará el material a extraer por efectos de excavaciones.
- Deberá considerar todas las medidas de mitigación necesarias para mantener la limpieza de los Bienes Nacionales por los cuales transitan los camiones de la obra.
- Los residuos sólidos derivados del despeje de terreno y escombros producto de la ejecución de obra o demoliciones deberán ser depositados en un botadero autorizado, conforme definen los artículos 1° y 2° de la Ley N° 19.300 de Medio Ambiente y el articulo 5.8.12 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

POR TRATARSE DE UNA SITUACIÓN ESPECIAL, SE INFORMA Y ACUERDA LO SIGUIENTE:

1. Se informa que mediante Resolución N°02 de fecha 30.06.2025 se autoriza uso provisorio de vivienda sin recepción definitiva (Art. 5.2.7, OGUC), RESOLVIENDO autorizar a doña PRISCILA SOLANGE QUINTEROS LARENAS, Rut. 16.579.637-3, el uso provisorio y excepcional de la vivienda unifamiliar, ubicada en calle Chorrillos N° 932, comuna de Curacautín, por un periodo de 180 días corridos, contados de la fecha de la presente resolución (30.06.2025)
2. Se solicita adjuntar para el proceso de recepcpcion definitiva el plano con el cuadro de superficies corregido (situacion modificada), el cual dege representar la disminución de superficie de 63,44 m2 a 61,9 m2).



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Cristina Montserrat Gaete Cortés

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

8.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17. de la OGUC)
(En caso de requerir más líneas, agregar hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
LAMINA 1	R	PLANTA ARQ., TECHUMBRE, ELEVACIONES	-----

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

(En caso de requerir más líneas, agregar hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
-----	-----	-----



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva simultánea)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXCEDA DE **140 m2**, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A **2.000 UF**
ACOGIDA AL **ARTÍCULO 3º** DEL TÍTULO I DE LA LEY Nº 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

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

☒ URBANO

☐ RURAL

Nº DE CERTIFICADO
59/2025
Fecha de Aprobación
26-06-2025
ROL S.I.I
207-323

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley Nº 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 00022/2025 de fecha 21-04-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 3º de la Ley Nº 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal Nº 98202500004622 de fecha 26-06-2025 de pago de derechos municipales
- E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley Nº 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)
☒ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ <u>295</u> , según GIM Nº: <u>9820256000</u> , de fecha: <u>26-06-2025</u>)
☐ Otro (especificar)

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

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

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 110,53 ubicada en LOTE 2, RIO BLANCO Nº 1 MALALCAHUELLO, CAMINO ATREMAS Nº S/N Lote DE MALALCAHUELLO K 1
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

Nº 2 Manzana 0 localidad o loteo MALALCAHUELLO sector _____ de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta
Urbano o Rural

D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización

2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
KAREN SARA PUPKIN RUTMAN	7.257.327-7
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
*****	*****

3.INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
*****		*****
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
MARCO CARO	CONSTRUCTOR CIVIL	11.782.251-6

NOTA: según letra c) artículo 2º de la Ley Nº 20.898 y según artículo 17º de la LGUC.

(A llenar por la DOM)

4. DERECHOS MUNICIPALES			
(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	14427812
	TOTAL DERECHOS A PAGAR[(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	216417
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	9820250004622	FECHA : 26-06-2025

NOTA: Se pagan los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

En este acto se regulariza vivienda unifamiliar de 110,53m2; CLASIFICACIÓN =E-4; VALOR M2 (según T.C.U. MINVU) = \$130.553; TOTAL PRESUPUESTO = \$14.727.812.-

TOTAL, DERECHO MUNICIPAL (1,5% del presupuesto) = \$216.417.-

CÁLCULO DE APORTE AL ESPACIO PÚBLICO (20.958)

Carga de ocupación = 5,52; Sup. Bruta =7.300m2; % de cesión 0.030% =\$56.429.-

TOTAL, LEY 20.958=\$ 295.-



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Miriam Isabel Parra Aracena



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Con Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXEDA DE 90 m2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1º DEL TÍTULO I DE LA LEY Nº 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

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

Nº DE CERTIFICADO
60/2025
Fecha de Aprobación
30-06-2025
ROL S.I.I
00004-00139

☒ URBANO

☐ RURAL

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley Nº 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 00040/2025 de fecha 22-05-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal Nº 98202500004671 de fecha 27-06-2025 de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2º de la Ley Nº 20.898, una rebaja de un 50 %

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 65,70 m2 ubicada en PATRICIO CHAVEZ
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
Nº 1019 Lote Nº -- Manzana -- localidad o loteo
sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de Regularización

2. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN CARLOS QUILODRAN MIRANDA	11.452.109-4
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
*****	*****

3. INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
*****		*****
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
BERNARDO ANDRES TOLEDO CRUCES	ARQUITECTO	13.396.774-5

NOTA: según letra c) artículo 2º de la Ley Nº 20.898 y según artículo 17º de la LGUC.

4. DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)	\$	7570914
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	113564
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	0
(d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]	(-)	56782
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda	\$	56782
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	98202500004671	FECHA: 27-06-2025 0:00:00

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

NOTAS: (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Existe en la propiedad una edificación correspondiente a la caseta sanitaria original de 7,70m2, con P.E. Nº06/1991 Con R. Def. Nº10/1991.

En este acto se está regularizando una ampliación de esta vivienda, construida antes del 04.02.2016 y que tiene una superficie 58,00 m2.

Tras este acto, en el predio se totaliza una superficie edificada y regularizada de 65,70 m2.



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Miriam Isabel Parra Aracena

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley Nº 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento dirijase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 223-250701-WWULDJYPY-S
Sitio verificador



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Con Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXEDA DE 90 m2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1º DEL TÍTULO I DE LA LEY Nº 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

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

Nº DE CERTIFICADO
61/2025
Fecha de Aprobación
30-06-2025
ROL S.I.I
39-100

☒ URBANO

☐ RURAL

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley Nº 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 00042/2025 de fecha 22-05-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal Nº 98202500004708 de fecha 30-06-2025 de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2º de la Ley Nº 20.898, una rebaja de un 50 %

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 84,44 m2 ubicada en EL MANZANO, POBLACION JUAN BAUTISTA MOSSO

Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

Nº 135 Lote Nº -- Manzana -- localidad o loteo

sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de Regularización

Urbano o Rural

2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
GERMAN ALEJANDRO CERDA VILLAR	9.342.628-2
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.
BERNARDO ANDRES TOLEDO CRUCES	ARQUITECTO	13.396.774-5

NOTA: según letra c) artículo 2º de la Ley Nº 20.898 y según artículo 17º de la LGUC.

4. DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)	\$	9073348
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 136100
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$ 0
(d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]	(-)	\$ 68050
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda	\$	68050
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	98202500004708	FECHA : 30-06-2025 0:00:00

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

NOTAS: (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Existe en la propiedad una edificación correspondiente a la vivienda original de 14,93m2, con P.E. Nº 25/1999 Y R.D. Nº15/2001.

En este acto se está regularizando una ampliación de esta vivienda, construida antes del 04.02.2016 y que tiene una superficie 69,51 m2.

Tras este acto, en el predio se totaliza una superficie edificada y regularizada de 84,44 m2.



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Exento de Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXEDA DE 90 m2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1º DEL TÍTULO I DE LA LEY Nº 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

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

☐ URBANO

☒ RURAL

Nº DE CERTIFICADO
62/2025
Fecha de Aprobación
30-06-2025
ROL S.I.I
00217-00017

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley Nº 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 00037/2025 de fecha 22-05-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
- D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el Artículo 2º de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior
- ☒ El propietario tiene 65 años o más
- ☐ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 61,96 m2 ubicada en ALCALDE ALBERTO BLANCO, POBLACION PADRE JUAN

Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

Nº 125 Lote Nº Manzana Localidad o loteo P. PADRE JUAN

sector RURAL de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización

Urbano o Rural

2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JUANA MARIA BECERRA ECHEVERRIA	7.712.915-4
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.

3.INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
*****		*****
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
BERNARDO ANDRES TOLEDO CRUCES	ARQUITECTO	13.396.774-5

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

NOTAS:(PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Se adjunta al expediente, fotocopia de cedula de identidad de la propietaria que acredita la aplicación de la exención total de pago de los derechos municipales.

Existe en la propiedad una edificación correspondiente a la vivienda original de 14,33m2, con Recepción Definitiva Nº235/2002.

En este acto se está regularizando una ampliación de esta vivienda, construida antes del 04.02.2016 y que tiene una superficie 47,63m2.

Tras este acto, en el predio se totaliza una superficie edificada y regularizada de 61,96 m2.



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

Miriam Isabel Parra Aracena



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Exento de Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXEDA DE 90 m2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1º DEL TÍTULO I DE LA LEY Nº 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

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

☒ URBANO

☐ RURAL

Nº DE CERTIFICADO
63/2025
Fecha de Aprobación
30-06-2025
ROL S.I.I
00165-00018

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley Nº 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 00038/2025 de fecha 22-05-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
- D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el Artículo 2º de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior
- ☒ El propietario tiene 65 años o más
- ☐ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 45,5 m2 ubicada en EL LAUREL, VILLA PEHUEN
Condominio/Calle/Avenida/Paseo
Nº 160 Lote Nº -- Manzana -- localidad o loteo
sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización

2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MANUEL CERDA MUÑOZ	7.916.146-2
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.
BERNARDO ANDRES TOLEDO CRUCES	ARQUITECTO	13.396.774-5

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

NOTAS:(PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Se adjunta al expediente, fotocopia de cedula de identidad de la propietario que acredita la aplicación de la exención total de pago de los derechos municipales.

Existe en la propiedad una edificación correspondiente a la vivienda original de 14,28 m2, con P. De edificación Nº12/1999 y R. Definitiva Nº05/2000 y una ampliación informada de 25,41m2, con P. Edificación Nº 32/2000 y R. Definitiva Nº07/2000.

En este acto se está regularizando una ampliación, construida antes del 04.02.2016 y que tiene una superficie 5,81m2.

Tras este acto, en el predio se totaliza una superficie edificada y regularizada de 45,50 m2.



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

Miriam Isabel Parra Aracena



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Exento de Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXEDA DE 90 m2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1º DEL TÍTULO I DE LA LEY Nº 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

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

☒ URBANO

☐ RURAL

Nº DE CERTIFICADO
64/2025
Fecha de Aprobación
30-06-2025
ROL S.I.I
00161-00007

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley Nº 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 00041/2025 de fecha 22-05-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
- D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el Artículo 2º de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior
- ☒ El propietario tiene 65 años o más
- ☐ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 68,44 m2 ubicada en PASAJE EL ROBLE, VILLA PEHUEN

Condominio/Calle/Avenida/Passaje

Nº 970 Lote Nº -- Manzana -- localidad o loteo --
sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del

Urbano o Rural

presente certificado de regularización

2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
LUIS ENRIQUE VASQUEZ BELTRAN	5.498.891-5
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
*****	*****

3.INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
*****		*****
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
BERNARDO ANDRES TOLEDO CRUCES	ARQUITECTO	13.396.774-5

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

NOTAS:(PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Se adjunta al expediente, fotocopia de cedula de identidad de la propietario la cual acredita la aplicación de la exención total de pago de los derechos municipales.

Existe en la propiedad una edificación correspondiente a la vivienda original con P.E.Nº14,28m2, con R. D. N°05/2014; una regularización de 25,41m2, con P.E. N°32/2000 y R.D. N°07/2000; y regularización de 11,50m2 con P. E. N°46/2016 Con R.D. N°100/2017.

En este acto se está regularizando una ampliación de esta vivienda, construida antes del 04.02.2016 y que tiene una superficie 17,25 m2.

Tras este acto, en el predio se totaliza una superficie edificada y regularizada de 68,44 m2.



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

Miriam Isabel Parra Aracena



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Exento de Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXEDA DE 90 m2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
ACOGLIDA AL ARTÍCULO 1º DEL TÍTULO I DE LA LEY Nº 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

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

☒ URBANO

☐ RURAL

Nº DE CERTIFICADO
65/2025
Fecha de Aprobación
30-06-2025
ROL S.I.I
00218-00011

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley Nº 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 00043/2025 de fecha 22-05-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
- D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el Artículo 2º de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior
- ☒ El propietario tiene 65 años o más
- ☐ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 57,39 m2 ubicada en PASAJE ALCALDE EXEQUIEL TORRES, POBLACIÓN PADRE JUAN

Condónium/Calle/Avenida/Pasaje

Nº 132 Lote Nº -- Manzana -- localidad o loteo --
sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del

Urbano o Rural

presente certificado de regularización

2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ELISEO SEPULVEDA FIGUEROA	8.720.092-2
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.
BERNARDO ANDRES TOLEDO CRUCES	ARQUITECTO	13.396.774-5

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

NOTAS:(PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Se adjunta al expediente, fotocopia de cédula de identidad de la propietario que acredita la aplicación de la exención total de pago de los derechos municipales.

Existe en la propiedad una edificación correspondiente a la vivienda original de 14,33m2 con P.E. Nº 235/2001 con R. Def. Nº235/2002;una ampliación de 10,28m2 con P.E. Nº27/2003 y R.Def. Nº14/2003, ampliación de 19,29m2 P.E.Nº28/2003 y R.Def. 15/2003.

En este acto se está regularizando una ampliación de esta vivienda, construida antes del 04.02.2016 y que tiene una superficie 13,49 m2.

Tras este acto, en el predio se totaliza una superficie edificada y regularizada de 57,39 m2.



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

Miriam Isabel Parra Aracena



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Exento de Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXEDA DE 90 m2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1º DEL TÍTULO I DE LA LEY Nº 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

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

☒ URBANO

☐ RURAL

Nº DE CERTIFICADO
66/2025
Fecha de Aprobación
30-06-2025
ROL S.I.I
00222-00047

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley Nº 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 00045/2025 de fecha 22-05-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
- D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el Artículo 2º de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior
- ☒ El propietario tiene 65 años o más
- ☐ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 87,45 m2 ubicada en PASAJE ARTURO URRUTIA, POBLACIÓN PADRE HURTADO

Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

Nº 1314 Lote Nº -- Manzana -- localidad o loteo --
sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del

Urbano o Rural

presente certificado de regularización

2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ROSALIA DEL CARMEN ESCOBAR ROJAS	8.299.329-0
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.
BERNARDO ANDRES TOLEDO CRUCES	ARQUITECTO	13.396.774-5

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

NOTAS:(PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Se adjunta al expediente, fotocopia de cédula de identidad de la propietario que acredita la aplicación de la exención total de pago de los derechos municipales.

Existe en la propiedad una edificación correspondiente a la vivienda original de 24,43m2, con P.E. Nº 44/2003 y R. Def. Nº43/2003.

En este acto se está regularizando una ampliación de esta vivienda, construida antes del 04.02.2016 y que tiene una superficie 63,02m2.

Tras este acto, en el predio se totaliza una superficie edificada y regularizada de 87,45 m2.



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

Miriam Isabel Parra Aracena



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

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

Nº DE CERTIFICADO
11
FECHA
25-06-2025
ROL S.I.I
00207 - 00717

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.ON. N° 00071/2025
- 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 P.ON. N° 45 (20/05/2025)
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación	
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)	
	☐ Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto \$ 0 , según (GIM y fecha):)
	☐ Otro (especificar)	*****

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a SERVICIOS HIGIÉNICOS
(TOTAL O PARCIAL)
ubicada en calle/avenida/camino RESERVA NACIONAL MALALCAHUELLO N° SIN NÚMERO
Lote N° Manzana Localidad o Loteo MALALCAHUELLO, CURACAUTÍN
Sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente
(Urbano o Rural)
certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 37,90 m2, y las obras de mitigación contempladas en el
exento de presentar Informe de Mitigación de Impacto Vial que fueron , según consta en
(BSTU- IMV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
..... de fecha
(Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: Plazos
de la autorización:
(Art. 121, Art. 122, Art. 123 ,Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

- 3 Antecedentes del Proyecto
Nombre del Proyecto : HABILITACIÓN SSHH ACCESO RESERVA NACIONAL MALALCAHUELLO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL CONAF			61.313.000-4
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
MUNICIPALIDAD DE CURACAUTÍN			69.181.000-3
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
RESERVA NACIONAL MALALCAHUELLO		SIN NÚMERO	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CURACAUTÍN	CONAF1@GMAIL.COM	*****	*****
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
Contrato de Comodato entre la Municipalidad de Curacautín y CONAF		DE FECHA 07-09-2021	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
FRANCISCA ALEJANDRA CAMPOS RODRIGUEZ		18.484.692-6	

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

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
CONSTRUCTORA NOVENA INCO SPA		77.300.865-5	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
SERGIO HERNAN RIQUELME FIGUEROA (10.014.581-2)		

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

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

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	45	20-05-2025	37.09

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

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

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE
PARTE A RECIBIR			DESTINO

4.2 TIPO DE PROYECTO

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

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

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

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	KAJFVKURA LINKOYAN ÑANCUPIL PAINIQUEO	SEREMI de Salud de la Región de La Araucanía	2409560873	30/01/2025
☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	ELIAS GABRIEL HERMOSILLA CALFULAF	Superintendencia de Electricidad y Combustibles	3199514	17/10/2024
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	*****	*****	*****	
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	*****	*****	*****	
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	*****	*****	*****	
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	*****	*****	*****	
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)	*****	*****	*****	

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

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO

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

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)
Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1

FOLIO INSCRIPCION 000003199514 ,Código verificación : 630578

Superintendencia de Electricidad y Combustibles



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

DISTRIBUCIÓN:
RESOLUCIÓN EXENTA N° : 2409560873
FECHA : 30/01/2025

Para validar este documento ingrese a seremienlinea.minsal.cl, opción 'Ver Documento', ingrese el Número de Trámite 2409560873.
Código de validación: 22TRQ3.